Anno I

Fasc. 4

109



Le Case Popolari e le Città Giardino

RIVISTA MENSILE

Direttore: Dottor PIETRO NURRA

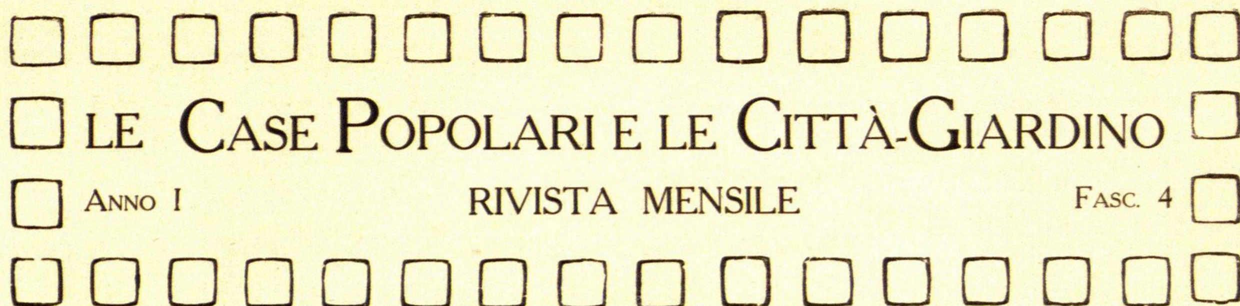
DIREZIONE - Viale Monforte 20 - Telefono 29-16 - AMMINISTRAZIONE

SOMMARIO

CASA EDITRICE
PREISS. BESTETTI & C.
MILANO

182

ABBONAMENTO ANNUO L. 25.— FASCICOLI SEPARATI L. 3.—



LE NUOVE COSTRUZIONI DELL' ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI IN TORINO.

L' Istituto per case popolari in Torino prosegue alacremente nella filantropica opera che ha iniziato con rara energia.

Pochi mesi or sono i giornali annunciarono che duemila camere, divise in quattro gruppi, erano quasi ultimate : oggi possiamo dire che nel corrente mese saranno affidati alle Imprese costruttrici tre nuovi gruppi di case comprendenti più di duemila camere.

Pubblichiamo qui i progetti delle nuove costruzioni : essi furono compilati a cura dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto e studiati in ogni particolare per raggiungere lo scopo di offrire un' abitazione moderna e adatta a chi guadagna la vita giorno per giorno.

Il gruppo V — *Corso Racconigi* sorgerà a ponente della città nella regione S. Paolo. — L' area fu donata dalla Città di Torino ed è limitata da un lato dal corso Racconigi (m. 36) e dagli altri da vie di 15 metri di larghezza.

Sono otto padiglioni a cinque piani fuori terra, separati da ampi cortili e comprendenti 840 camere.

Si accede ai cortili e da questi alle varie scale da due ingressi carrai, custoditi ciascuno da un portinaio, e situati nei fabbricati a due piani fuori terra: questi ultimi comprendono inoltre complessivamente 28 camere.

L' altezza dell' edificio è di m. 19.50 dal livello del marciapiede alla linea di gronda : il piano terreno è rialzato di m. 1.20, l' altezza dei piani è di m. 3.70.

Ogni padiglione è servito da tre scale in modo da dare l'accesso agli alloggi direttamente dai pianerottoli e per limitare il numero degli inquilini passanti per ciascuna scala.

Ogni alloggio, anche se di una camera, ha la sua latrina : queste furono collocate parte lateralmente alle scale e parte sulle balconate verso cortile.

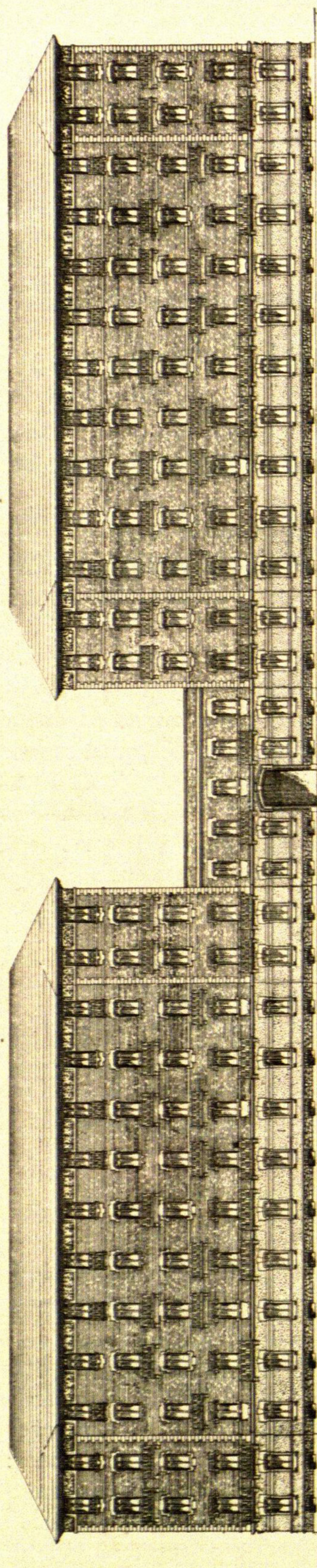
Per ottenere il disimpegno di tutti gli alloggi, i muri trasversali furono distribuiti in modo da poter aprire due porte nei passaggi davanti ai WC : a questo scopo la larghezza di quest' ultimi fu tenuta di m. 1.20 : tali passaggi serviranno di anticamera quando, cambiando la destinazione delle case, si volessero fare alloggi di 3 e 4 camere : si avranno allora due appartamenti per piano e per scala, ciascuno munito di piccola anticamera, di un cesso interno e di uno esterno.

Il sotterraneo dell' altezza di m. 3.30 è suddiviso in ambienti da ripartirsi tra i vari alloggi ; è coperto da volte a botte dello spessore in chiave di m. 0.10.

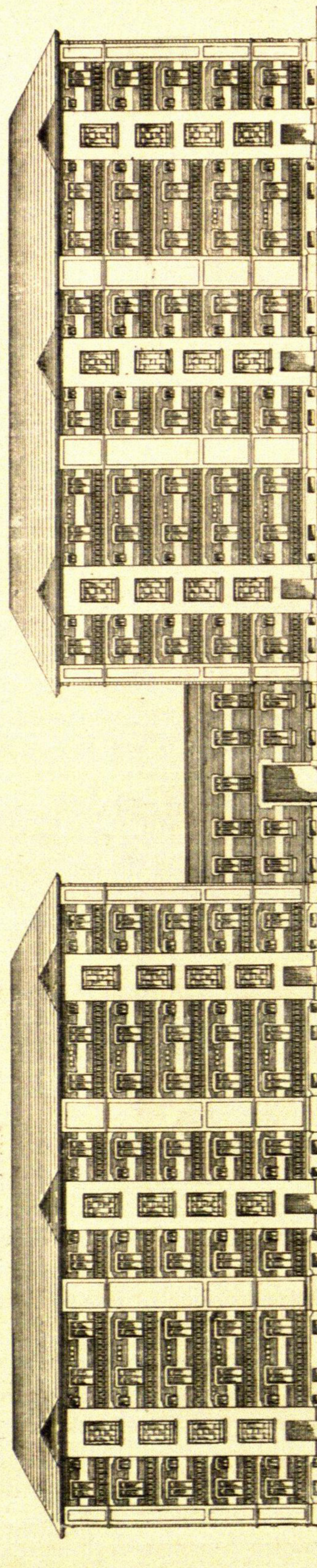
I piani fuori terra, eccettuato l'ultimo, sono coperti da volte di quarto, sostenute in corrispondenza dei tramezzi da ferri a doppio T : sull'ultimo piano è progettato un solaio a ferri e voltine di mattoni : il sottotetto viene suddiviso tra gli inquilini a cui sarebbe impossibile assegnare una cantina — Il tetto è a tegole piane con travature in larice.

Le cucine hanno acqua potabile, lavandino, fornello e cappa in tavelle.

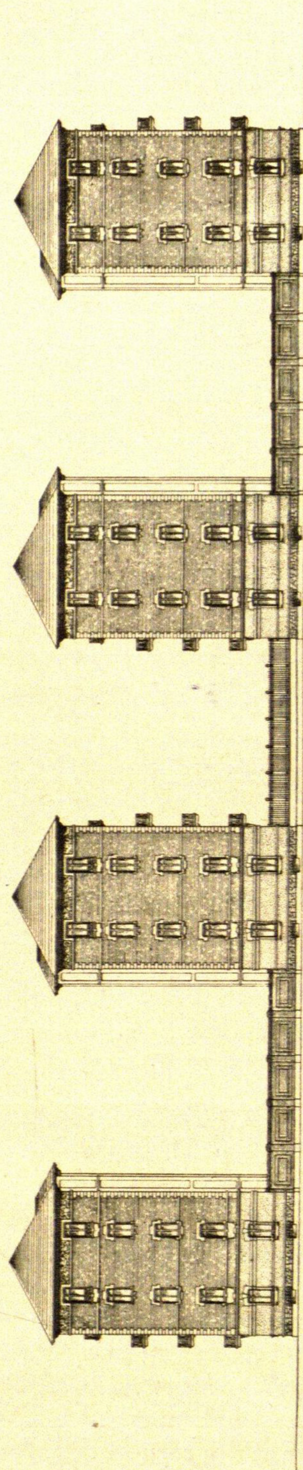
L'impianto del gas in tutti i fabbricati, comprendente le prese, le colonne montanti e tutte le installazioni interne (un braccio per ogni piano di scala, una lira o braccio per ogni camera : una lira ed un fornello per ogni cucina) viene fatto gratuitamente dalle Società *Consumatori gas luce di Torino* che volle associarsi con generose offerte all'opera umanitaria dell' Istituto.



Torino - Case Popolari - V Gruppo - Prospetto verso Corso Racconigi



Torino - Istituto Case Popolari - V Gruppo - Prospetto verso Corte



Torino - Istituto Case Popolari - V Gruppo - Prospetto verso via da denominare

VIA A DENOMINARE

PIANTA PIANO SUPERIORE FABBRICATO PORTINERIA

ISTITUTO PER CASE POPOLARI
V° GRUPPO CORSO RACCONIGI
PIANTA DEL PIANOTERRENO

CORSO RACCONIGI

VIA A DENOMINARE

Torino - Istituto Case Popolari - V Gruppo - Pianta del pianterreno

Per questo dono è possibile di ridurre ancora più i prezzi dei fitti senza togliere, come per lo più fanno i privati costruttori di case popolari, quelle comodità a cui anche le classi meno abbienti hanno diritto.

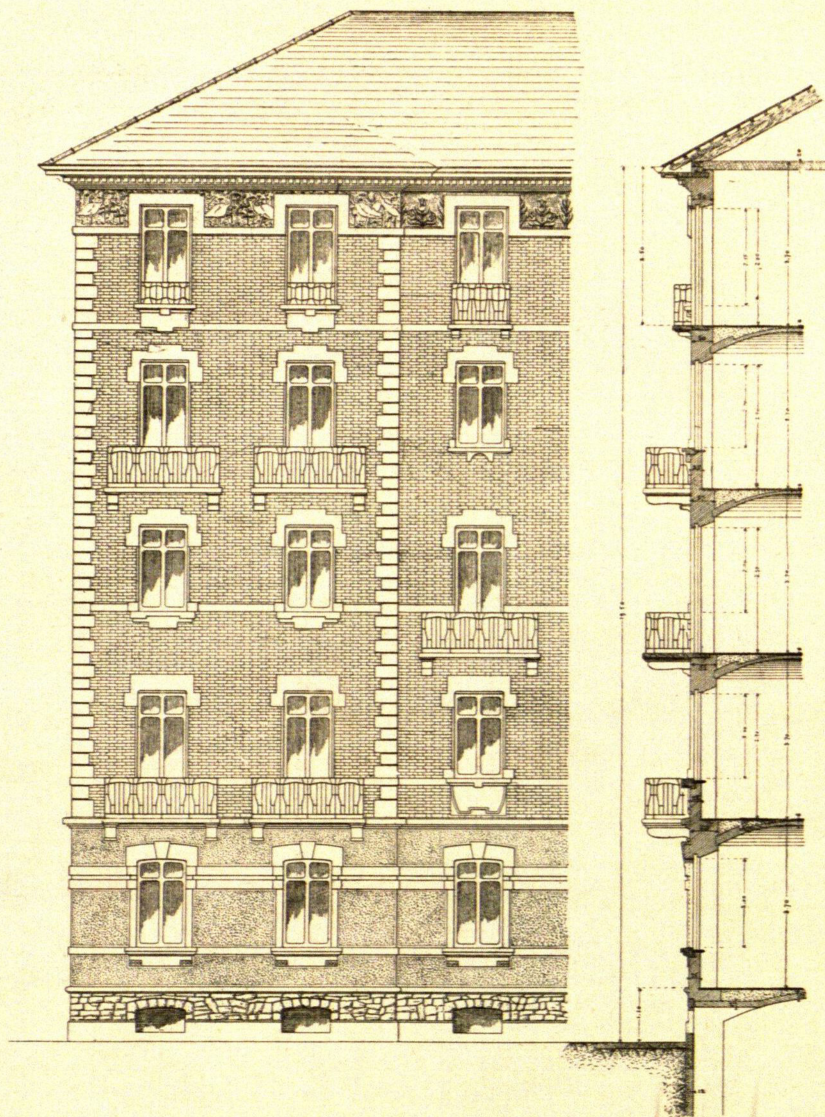
I WC. hanno apparecchi in *grès* ceramico con sedile in legno, sifone e vaschetta d'acqua a tiraggio.

Le scale sono di sbalzo di m. 1.10 di larghezza: sono illuminate ed aerate ad ogni piano da ampi finestroni.

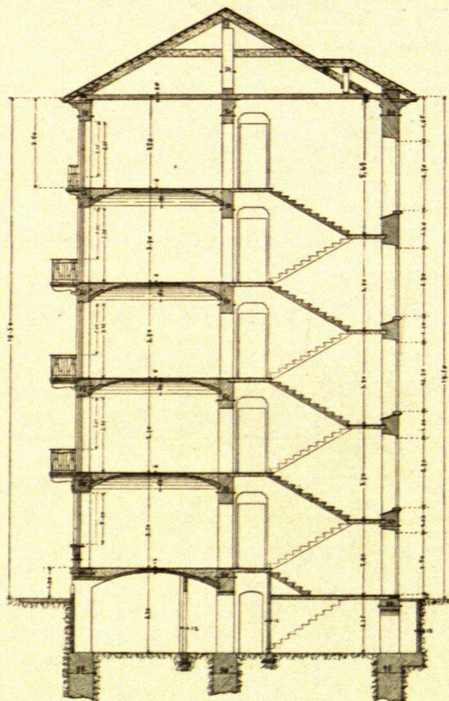
Tra gli avancorpi delle scale sono costruite balconate con volette in cemento armato, portate da travi e pilastri pure in cemento armato.

Molte canne per le immondizie sono collocate in siti opportuni e in modo da riuscire di comodo uso a tutti gli alloggi.

La facciata è a paramento, i cappelli delle finestre sono in pietra artificiale: sotto il cornicione corre una fascia a colori dati in fresco.



Torino — Istituto Case Popolari. V gruppo. Facciata verso Corso Racconigi.

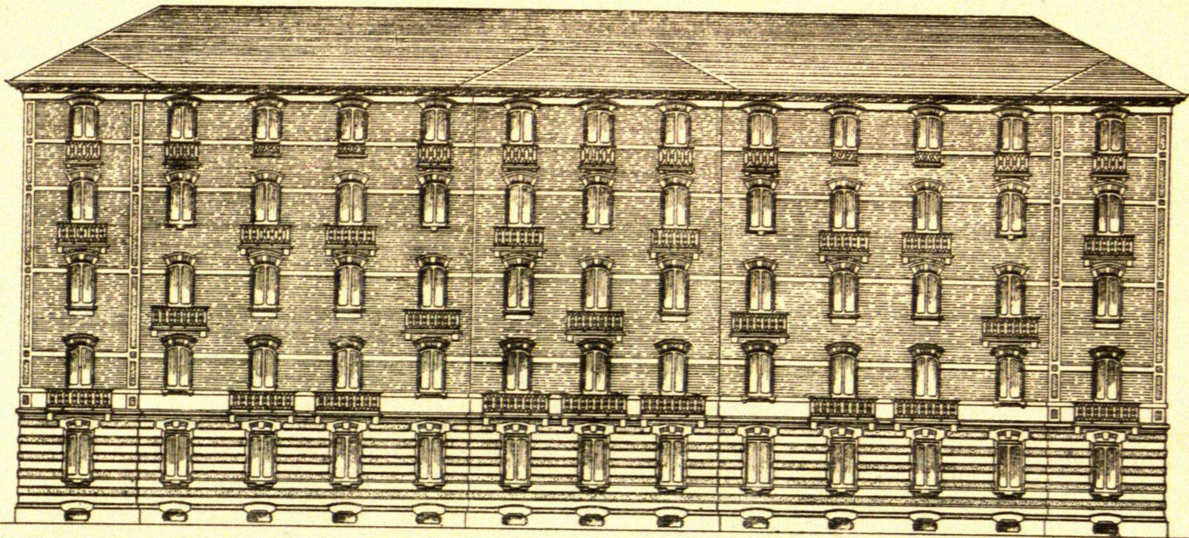


Torino. — Istituto Case Popolari. V gruppo, Sezione trasversale.

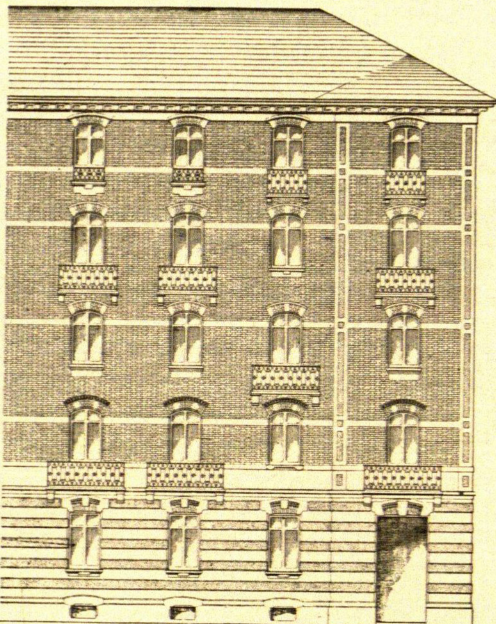
Si abbondò nel numero dei balconi perchè a Torino il popolo ama e ricerca gli alloggi che ne sono provvisti.

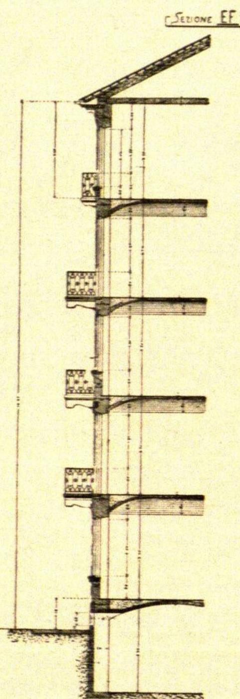
Il gruppo VI — *Cascina Colombè*, sorgerà a Nord della città — Sono tre padiglioni di pianta analoga a quella del gruppo V, analoghi i particolari costruttivi descritti: comprende 315 camere — La facciata è a paramento con poca pietra artificiale.

Il gruppo VII sorgerà a ponente nella regione *Vanchiglia* e comprenderà 540 camere. La facciata è in calce di Casale a bugne: i cappelli delle finestre sono in getto di cemento, e sono studiati in modo da rendere slanciata la forma delle finestre che la poca altezza dei piani (m. 3.50) rendeva poco estetiche.



(Fig. 1)





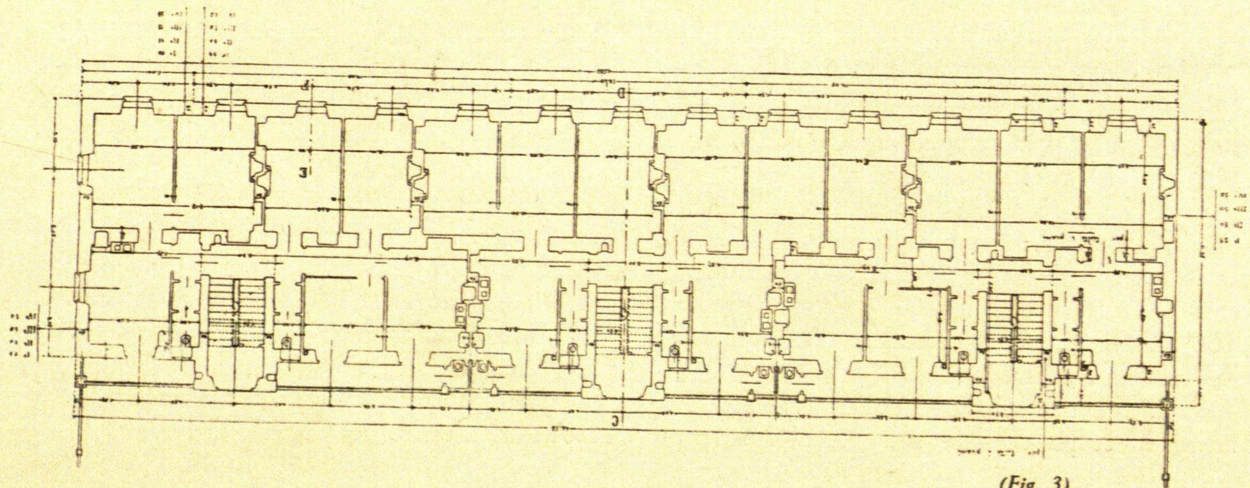
(Fig. 2)

Torino - Case Popolari

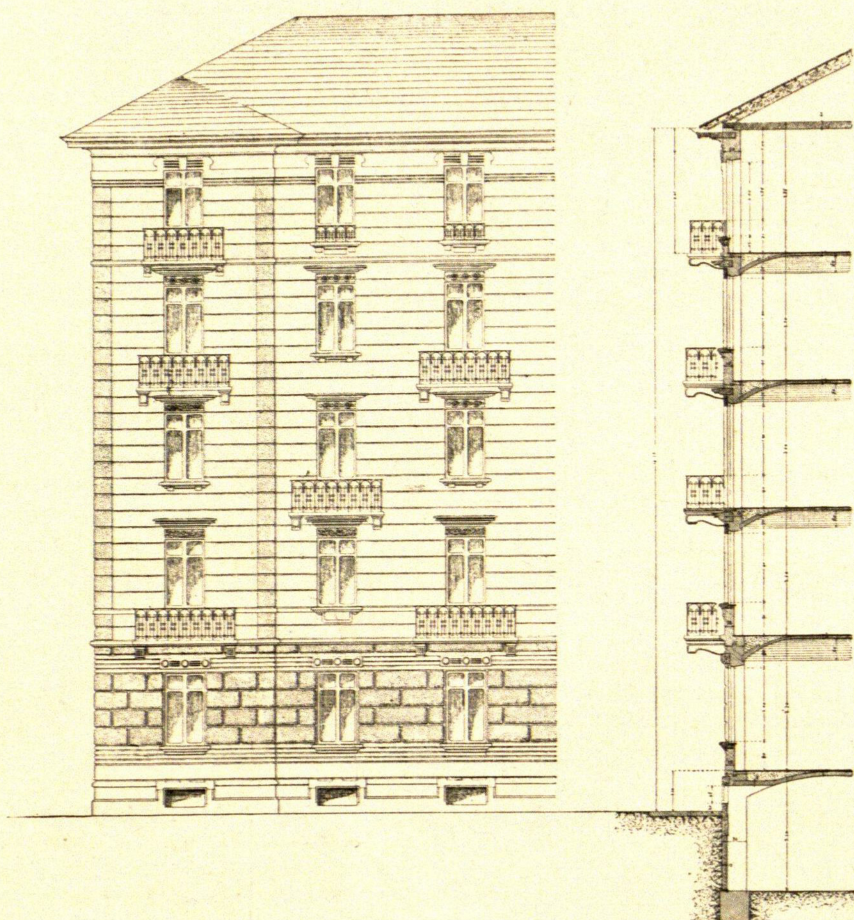
Fig. 1. — *VI Gruppo - Cascina Colombè - Facciata principale.*

Fig. 2. — *VI Gruppo - Facciata principale.*

Fig. 3. — *VI Gruppo - Pianta pianterreno.*



(Fig. 3)


Torino - Istituto Case Popolari - VII Gruppo - Corso Farini - Facciata principale

Tutti i gruppi sono forniti di lavatoio a vaschette individuali e di ricreatori per i ragazzi.

Dalle descrizioni che abbiamo fatto e più dai disegni emerge che nulla fu trascurato per poter procurare alloggi sani e simpatici a chi andrà ad abitarli.

Ma l'opera dell'Istituto per case popolari non finisce qui, perchè ha allo studio il progetto di numerosi villini che tra breve verranno costrutti presso la borgata *Pozzo Strada*, a due chilometri dalla Barriera di Francia: una tramvia elettrica collegherà alla città gli abitanti del gaio villaggio, che sarà modello d'igiene e di comodità.

L'Istituto per le case popolari di Torino con le costruzioni già fatte e con quelle che a giorni saranno iniziate ha risolto l'arduo problema delle abitazioni popolari: ne va il merito al Municipio di Torino, alla Cassa di Risparmio, all'Opera pia di S. Paolo per gli assegni in danaro; alla Società consumatori gas luce, agli industriali torinesi e al Municipio di Torino per i cospicui doni di terreni.

ING. G. FOCHESATO

LE CASE PER IMPIEGATI DELLA COOPERATIVA "LUIGI LUZZATTI„ IN PADOVA

Per agevolare alla Società Cooperativa "Luigi Luzzatti „ per case economiche fra impiegati la costruzione di un primo gruppo di case, il Comune di Padova, aderiva ai seguenti accordi:

1.° La Società Luigi Luzzatti intende di chiedere alla Cassa di Risparmio un mutuo, verso l'interesse annuo di favore, relativo all'oggetto specificato nel successivo articolo 2 e da estinguersi in 100 rate semestrali comprendenti l'ammortamento del capitale e gli accessori.

2.° Il mutuo suindicato dovrà avere esclusivamente lo scopo di dare alla Società i mezzi per costruire su terreno sito nel territorio del Comune di Padova e che la Società medesima acquisterà, un dato numero di abitazioni popolari.

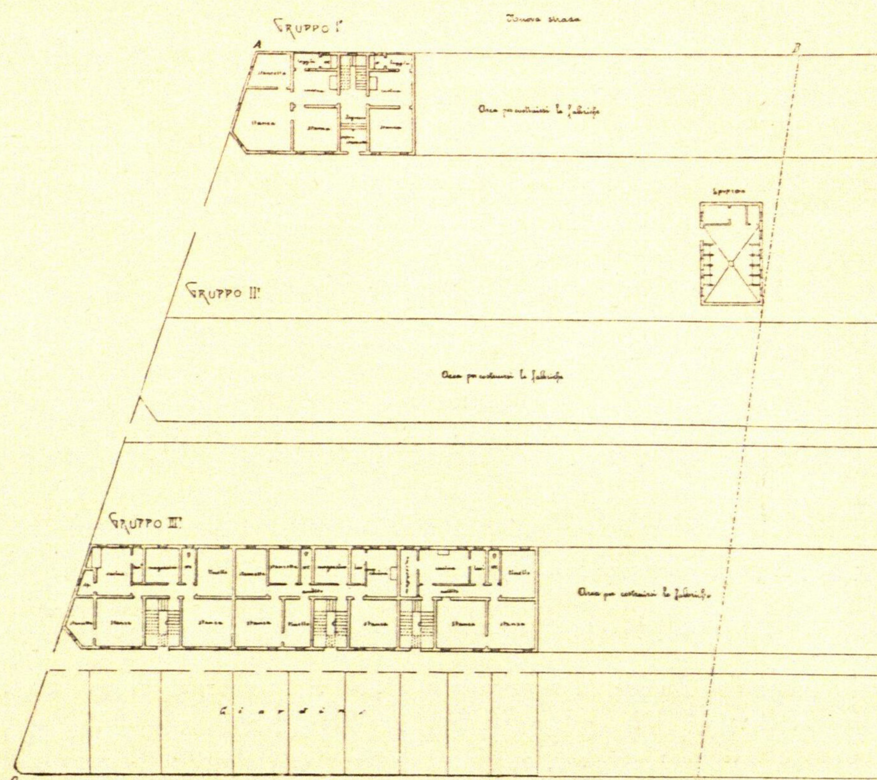
3, Il Comune di Padova interverrà nel contratto di mutuo soltanto come datore di ipoteca e precisamente per assoggettare, come assoggetterà ad ipoteca in favore ad esso appartenenti e quì appresso descritte e ciò per garantire alla Cassa medesima il mutuo suindicato a concedersi da essa alla Società Luigi Luzzatti.

Nessuna spesa relativa o conseguente al mutuo dovrà stare a carico del Comune di Padova.

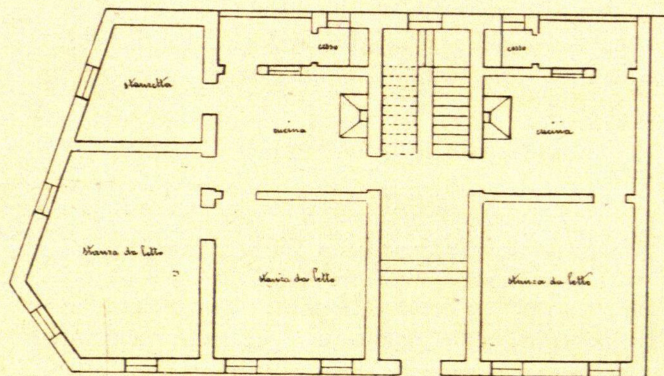
4.° La somma mutuata rimarrà depositata presso la Cassa di Risparmio ed i prelievi sulla stessa non potranno essere fatti dalla Società mutuataria se non sulla base di certificati di avanzamento dei lavori di costruzione delle case che essa edificherà, certificati che saranno rilasciati dall' Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

5.° Il Comune avrà diritto di ispezionare liberamente libri, carte e registri della Società e ciò in qualsiasi tempo e a mezzo di persona incaricata dal Sindaco.

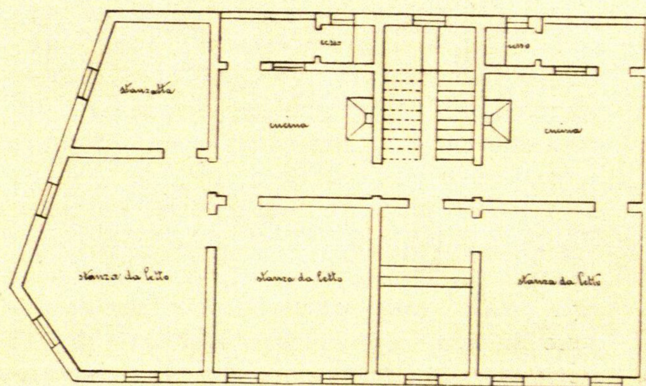
6.° La Società accorderà al Comune una ipoteca di manutenzione sulle case che essa costruirà col



Padova - Cooperativa "Luigi Luzzatti" - Piano generale



Padova - Cooperativa "Luigi Luzzatti" - II Gruppo Pianta piano terreno



Padova - Cooperativa "Luigi Luzzatti" - II Gruppo Pianta 1. e 2. piano

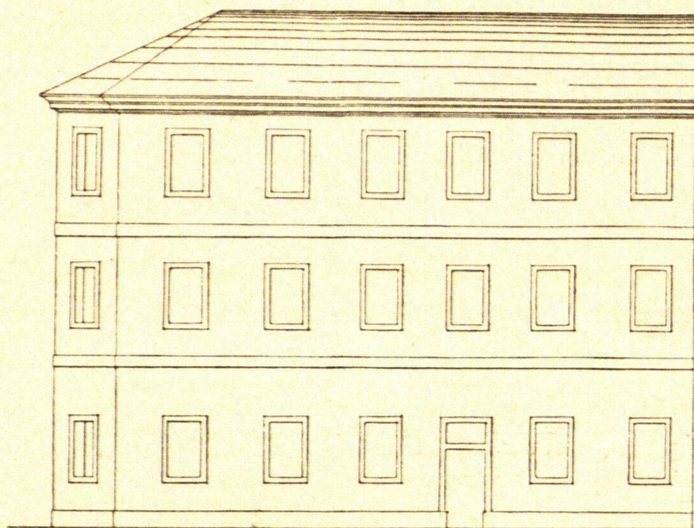
ricavato del mutuo, salvo postergazione da parte del Comune nel caso in cui la Società dovesse contrarre un' altro mutuo per provvedere a nuove costruzioni.

7.° La Società dovrà mantenere costantemente in buono stato di conservazione le case che essa edificherà e dovrà assicurare le case medesime contro gli incendi presso solida compagnia.

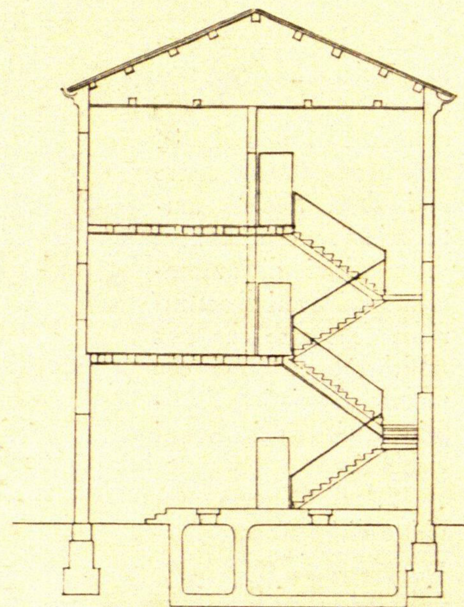
8.° Sarà obbligo della Società di denunciare semestralmente al Comune le affittanze che essa conchiuderà per le case appartenentile — le pigioni, le scadenze delle riscossioni dei fitti.

9.° Nella scelta degli affittuali per le case che saranno costruite col ricavato del mutuo garantito dal Comune, la Società sarà tenuta a preferire i dipendenti del Comune medesimo purchè siano soci di essa con particolare riguardo a quelli aventi stipendi minori.

10.° La Società assume oltre a ciò verso il Comune gli obblighi: *a)* di prestare le migliori sue cure per agevolare al Comune la riscossione dei fitti delle case popolari del Comune stesso, già costruite; *b)* di vigilare con costante diligenza affinchè gli inquilini delle suddette case popolari at-



Padova. — Cooperativa " Luigi Luzzatti. II Gruppo : Alzato.



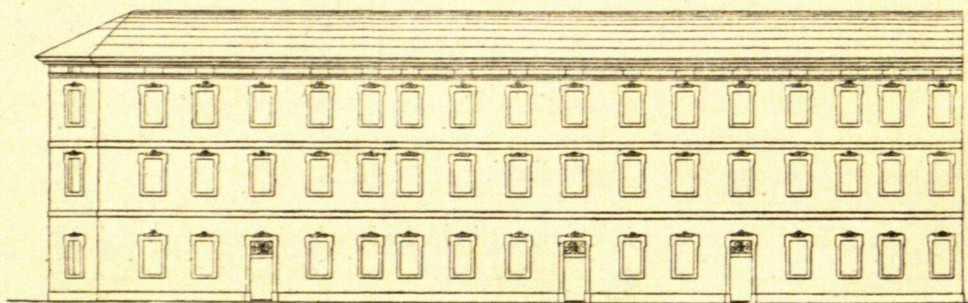
Padova - Coop. " Luigi Luzzatti ,, - II Gruppo Sezione **A B**

tuali e future del Comune le conservino in buono e lodevole stato ; *c)* di far fede al Comune del puntuale pagamento alla Cassa di Risparmio delle rate semestrali di ammortamento capitale ed accessori per il mutuo che la Cassa medesima concederà.

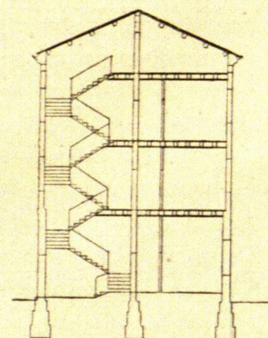
11.° Per il caso di inosservanza di uno qualsiasi degli obblighi assunti verso il Comune e specialmente per il caso in cui fosse ritardato qualsiasi pagamento alla Cassa di Risparmio viene fin d'ora convenuto che il Comune sarà in pieno diritto di apprendere la amministrazione delle case costrutte dalla Società con impiego anche parziale del mutuo concessale dalla Cassa di Risparmio, e ciò allo scopo principale di riscuotere le pigioni, di rimborsarsi di ogni spesa ed anticipazione che esso Comune dovesse fare e di eseguire il pagamento alla Cassa di Risparmio, con clausola espressa che la amministrazione continuerà fino a tanto che il Comune siasi rimborsato di ogni sua anticipazione e spesa e che sia stato estinto il mutuo suddetto. Tale apprenzione potrà effettuarsi dal Comune anche d'Ufficio e senza previa pronuncia di magistrato e farà piena fede ad ogni effetto di legge il verbale con cui il Comune deverrà alla apprenzione descrivendo lo stato degli immobili ed elencando gli inquilini, gli importi delle pigioni e gli eventuali arretrati di fitto.

* * *

Il progetto, secondo la relazione tecnica favoritaci dall'ing. Giulio Lupati, doveva essere compreso in un quadrilatero quale risulta dal Tipo 1° allegato, Piano generale. Di questo quadrilatero la Cooperativa risulta proprietaria per metri quadrati 4392 e precisamente dell'area segnata nel Tipo alle lettere *a, b, c, d.* La rimanente area, compiute le



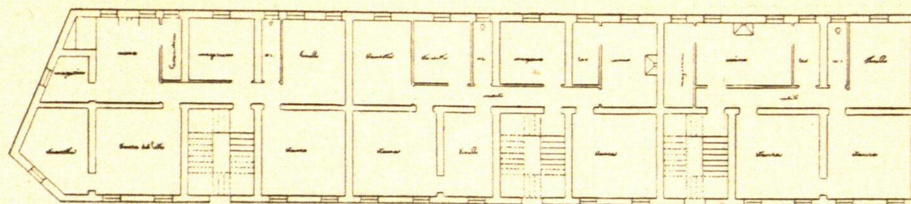
Padova. - Coop. " Luigi Luzzatti. - I Gruppo : Alzato.



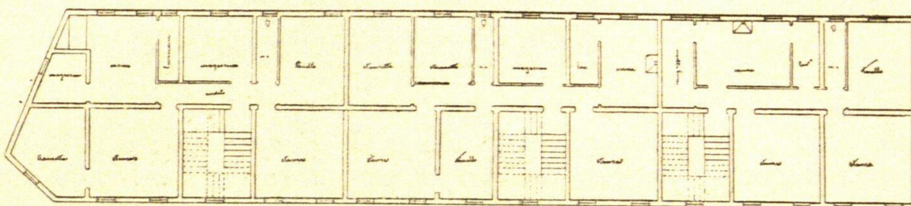
Padova - " Coop. Luigi Luzzatti ,, I Gruppo. - Sezione **A B**

espropriazioni da parte del Comune di Padova, verrà pure aggregata alla zona attuale.

Come risulta dal Tipo piano generale detta area viene divisa in tre parti sulle quali verranno costruiti tre gruppi di fabbriche. Di questi gruppi vengono per ora costruite solo le parti segnate con dettaglio mentre le altre zone destinate per continuazione di costruzione verranno completate in avvenire.



Padova - Cooperativa "Luigi Luzzatti,, - I Gruppo : Pianta piano terreno



Padova - Cooperativa "Luigi Luzzatti,, - I Gruppo : Pianta 1. e 2. piano

Il *primo gruppo* comprende *dodici abitazioni* delle quali *quattro* sono composte di una stanza, una cucina, una loggietta e cesso; *quattro* sono composte di una stanza, una stanzetta, una cucina, una loggietta e cesso; *quattro* composte di una stanza, una stanzetta, cucina, loggietta, cesso e piccolo magazzino.

Gli ingressi e le scale sono comuni a tre famiglie.

Il *secondo* e il *terzo gruppo* comprendono insieme 30 abitazioni così distinte :

12 abitazioni distinte col N. 1 : due stanze, cucina, tinello, magazzino, lavandino, cesso, pezzo di soffitta.

12 abitazioni distinte col N. 2: due stanze, una stanzetta, cucina, tinello, magazzino, lavandino, cesso e parte di soffitta.

6 abitazioni distinte col N. 3: due stanze, due stanzette, tinello, cucina, magazzino, lavandino, cesso e parte di soffitta.

L'ingresso è comune per ogni tre abitazioni.

Potrebbero determinarsi i seguenti fitti:

I gruppo

4	Appartamenti	N. 1	da	L.	12.—	al mese
4	»	» 2	»	»	15.—	id.
4	»	» 3	»	»	18.—	id.

II e III gruppo

12	Appartamenti	N. 1	da	L.	30.—	al mese
12	»	» 2	»	»	33.—	id.
6	»	» 3	»	»	35.—	id.

La Rivista

LE COSTRUZIONI DELLA SOC. ANON. COOPERATIVA BUSTESE PER LE CASE OPERAIE IN BUSTO ARSIZIO

Fino dal termine dell'anno 1905 per sottoscrizione locale e sotto gli auspici della Spettabile Banca di Busto Arsizio si era regolarmente costituita in Busto Arsizio una Società Anonima Cooperativa a capitale illimitato modellata appieno sulle forme della legge Luzzatti 31 maggio 1903 col preciso intento di costruire ed esercire delle case di tipo operaio fruendo nello stesso tempo dei già sentiti vantaggi che offre la legge sopra indicata.

La costituzione di detta società corrispondeva allora e corrisponde certo anche ora ad un sentito bisogno della Città, oggi non solo eminentemente operaia, ma con accentuato fenomeno di immigrazione stabile, richiesta a soddisfare i sempre crescenti bisogni della industria manifatturiera locale.

Concorre inoltre ad intensificare il bisogno di abitazioni anche il fatto che la città ammodernandosi ed abbellendosi all' interno fa (e di ciò

non occorre lagnarsi) sempre minore il numero delle vecchie case rurali ed operaie del centro abitato, e provoca, sebbene non in corrispondente misura, la costruzione delle numerosissime case di tipo misto fra rurali ed operaie sparse nel piccolo contado di contorno della città. Si aggiunga poi la richiesta di abitazione per le giovani famiglie che si formano e per quelle alle quali i sapienti risparmi antecedenti non sempre permettono di costruirsi la propria casa.



Busto Arsizio. - Case operaie - Case N. 1 e 3.

Talchè non è quasi mestieri il dire che la sottoscrizione del capitale sociale avrebbe dovuto essere in massima parte effettuata dalle ditte industriali del luogo come le più interessate a disporre per gli operai immigrati e per quelli ancora che occorreva di allogare vicino agli stabilimenti, se, fra l'altro, sfortunate vicende commerciali non avessero gettata in una assai grave crisi, e non vi tenessero oggidì ancora, l' industria cotoniera, come è assai noto oggi per tutta Italia.

Con tutto questo la Società, che segnava nel suo bilancio del 31 dicembre 1907 un capitale sociale di L. 71.550 fece subito acquisto di due acconcie aree, una a ponente ed una a levante del nucleo dell'abitato, ed eseguì la costruzione della Casa (N. 1) di via Amilcare Ponchielli con 30 locali, esclusi i servizi.

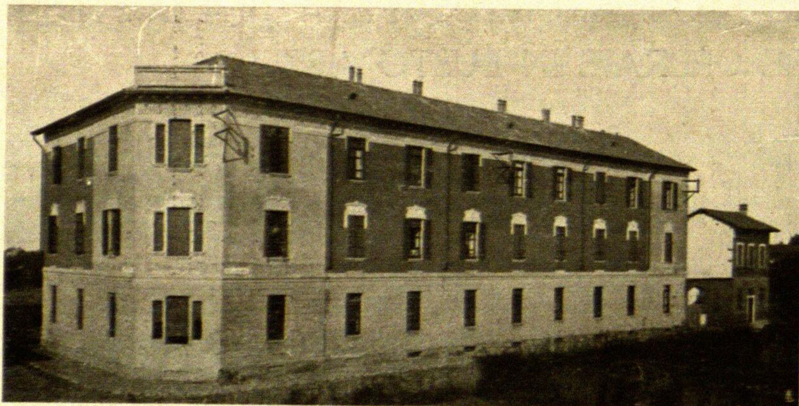
Un maggiore impulso dato alla Società dal Consiglio d'Amministrazione, nel quale fa opera altamente meritevole e benemerita il suo secondo Presidente cav. Francesco Pozzi, ha fatto raggiungere (3 agosto 1909) alla sottoscrizione la somma di L. 160.000, così che fu quindi possibile la costruzione della casa (N. 2) di 60 locali in via Pontida ispirata di criteri della più stretta economia e quella più largamente concepita (N. 3) di via Risorgimento pure di 60 locali.

La N. 2 sorge sull'area a ponente della città senza per ora occuparne la intiera estensione, ma già disposta per utilizzarla nella totalità in un avvenire che si spera prossimo.

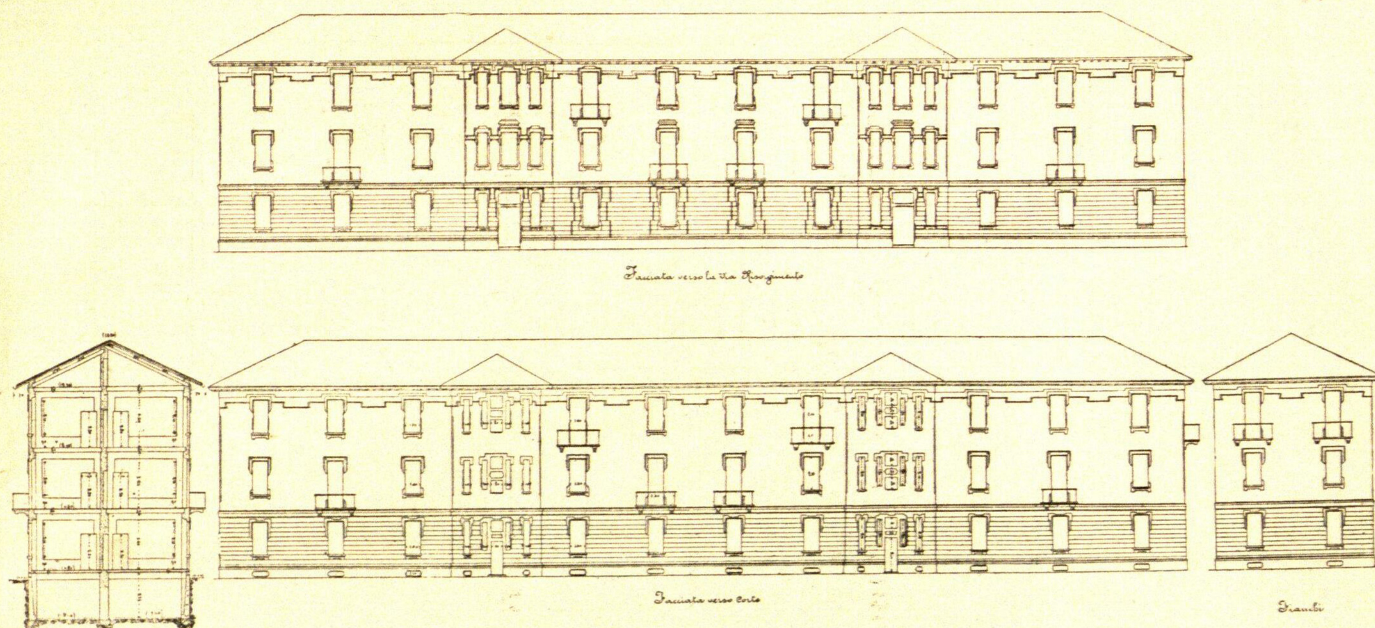
La N. 3 si erge invece sull'area di levante in modo da non lasciar libero se non che lo spazio necessario per una futura casa pure essa come la N. 1 in fregio alla via A. Ponchielli. Si intende che colle disposizioni prese si fa però posto ad ampi cortili a sfogo e servizio delle abitazioni erette.

Dopo di che quindi potrebbe oggi anche essere indicato di rivolgere le aspirazioni ad un altro centro di case da erigersi su un'area possibilmente a Nord dell'abitato; dato che il capitale sottoscritto tocchi almeno le 200 mila lire e si possa anche entrare in una spesa, che, sommata colle precedenti già fatte, si aggiri intorno alle 300 mila, alla quale si farebbe fronte mercè lo appoggio finanziario della locale Banca di Busto Arsizio, che già fin d'ora esige sulle esposizioni della Società un limitatissimo tasso d'interesse.

Non è nemmeno fuori di luogo lo sperare nel concorso della benemerita Cassa di Risparmio di Milano, verso la quale la Società si è rivolta e si crede non inutilmente, così che la partecipazione di tale Ente farà anche certo affluire nuove messe di sottoscrittori.



Busto Arsizio. - Case operaie: Casa N. 2.



Busto Arsizio. - Case operaie. - Casa di via Risorgimento.

I quali poi, sulla scorta dei passati bilanci della azienda, possono anche oggi di certo sapere come l'equo tasso del 4 °/o, il massimo del resto permesso dagli Statuti sociali, sia sempre raggiungibile, quando si disponga di tutto il residuo capitale necessario al più razionale sfruttamento delle aree in possesso della Società e si possa distribuire le non gravi, ma pur esistenti, spese generali sopra maggior larghezza ed entità di reddito attivo.

Per quanto ora in generale può concernere le case costruite si indica qui che la orientazione delle facciate maggiori e di maggiore lunghezza è da levante ponente, come per la più grande quantità di fabbricati in luogo; che esse sorgono in fregio a strade di nuova apertura formate mediante arretramenti gratuiti dei confinanti, la Società compresa; e delle quali strade si assume poi la viabilità e l' illuminazione la Autorità Comunale.

La stessa agevola la costruzione poi non esigendo il dazio sui materiali di fabbrica, ma ben più avrebbe anche potuto contribuire all' incremento di questa Società, e dei privati costruttori di case di tipo popolare, se avesse accettata la proposta del Comitato in luogo per le case popolari intesa ad assegnare un congruo premio di costruzione per ogni m^3. di locale costruito e la diminuzione o l'esenzione della sovraimposta comunale per un determinato numero di anni.

Le Società locali per il gaz, l'acqua potabile e la luce elettrica non badano certo a qualche sacrificio per arrivare colle loro tubazioni e condutture fino alle aree sociali.

Le quali sono a loro tempo state scelte sul finire delle ultime propaggini dell'abitato centrale, così che, pure essendo appena eccentriche allo stesso, sono però all' indentro della zona delle molte case rurali che sparse formano quasi un secondo anello di rade maglie attorno al nucleo centrale più fitto di abitazioni.

La casa N. 1 di 30 locali è a tre piani compreso il terreno, quest'ultimo sopra rialzato di cm. 60; è tutta divisa in appartamenti di 2 o 3 locali che possono anche in caso adattarsi a 2 e 4 locali.

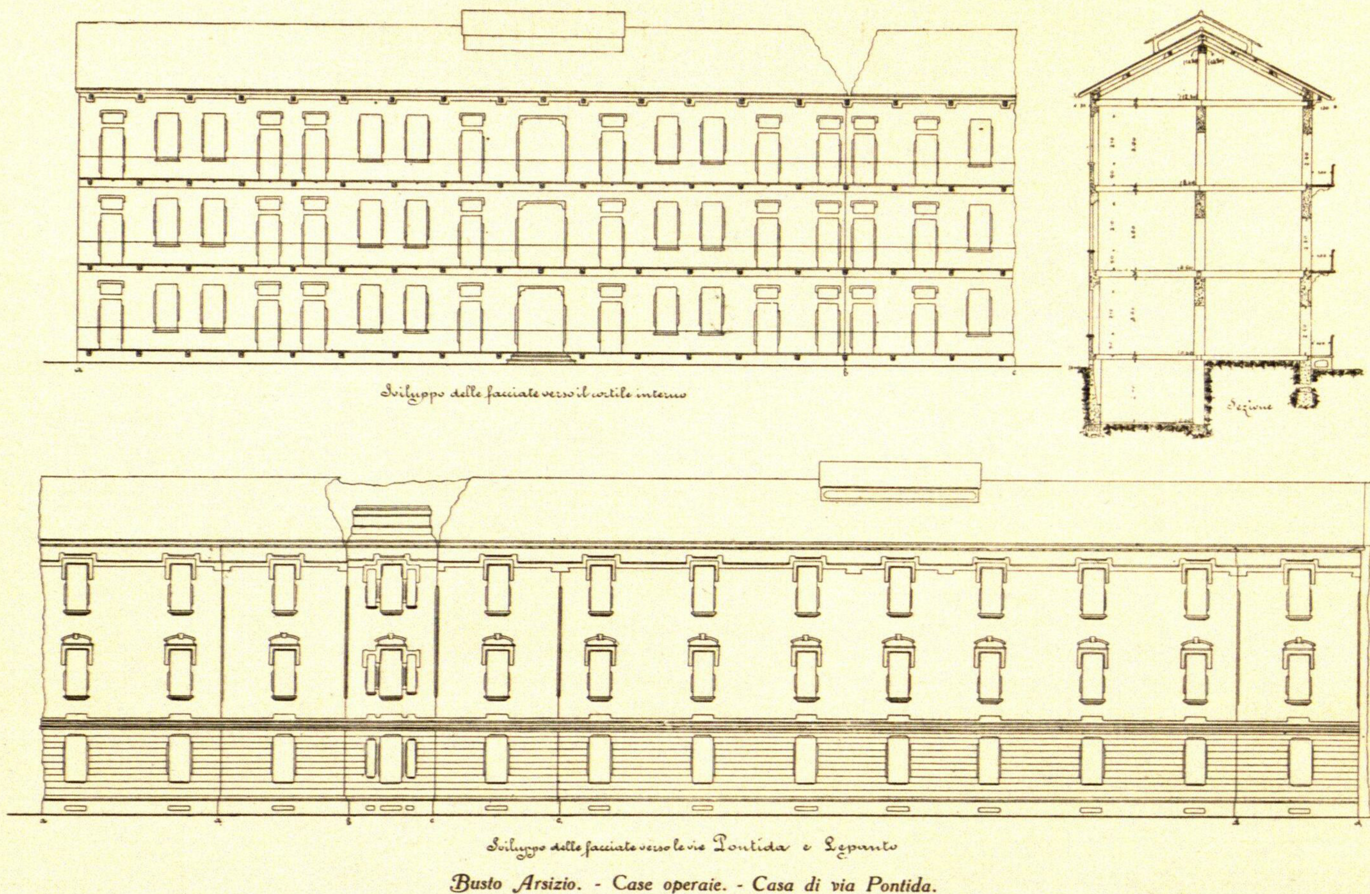
Ciascun appartamento ha entrata separata sul pianerottolo di scala, possiede una latrina con antilatrina, sulla quale si trova istallato anche il lavandino od acquaio.

Tanto la latrina che il lavandino sono serviti da acqua potabile in pressione; le cucine hanno camino con un fornelletto sotto lo stesso; le camere da letto non hanno camino ma in esse sono stabilite le canne per l' attacco delle ordinarie stufe da riscaldamento di proprietà degl' inquilini.

Questa seconda applicazione del resto non fu in genere eseguita.

Ciascun appartamento ha diritto ad un solaio nel sottotetto, e ad una cantina nel sotterraneo, l'uno e l'altra illuminati ed arieggiati direttamente dall'esterno.

Nella gabbia di scala havvi la canna per l'immondezzaio comune con apertura ad ogni piano e colla camera di raccolta nel sotterraneo.



Busto Arsizio. - Case operaie. - Casa di via Pontida.

La gabbia stessa è completamente aperta dalle due parti ed i ripiani di scala si estendono appena fino agli usci dei quattro appartamenti lasciando un pozzo d'aria e di luce, davanti alle aperture del gruppo di latrine ed acquai, che non ne ha direttamente sulle facciate.

Ciascun appartamento possiede il proprio balcone; al terreno l'entrata alla casa si effettua dalla gabbia di scala chiusa da cancellata e dalla stessa gabbia si passa al sotterraneo ed al cortile.

Un sistema di fognatura in grès raccoglie tutti i liquami, tanto bianco che nero, dei singoli appartamenti e li convoglia ad un pozzo da vuotarsi periodicamente; eccettuati quei liquidi che, depurati dalle parti galleggianti, per uno sfioro arrivano ad una fossa di assorbimento dopo essere passati nei filtri a carbone e sabbia.

Il sistema è ben lontano dal dirsi perfetto; ma rappresenta però un progresso sulle abitudini locali, in base alle quali si mandano agli strati sottostanti tutto quanto gli stessi possano assorbire; tanto che la igiene e la salubrità generale ne avrebbe certo a soffrire, e non poco, se la falda acquifera sotterranea alla quale si attinge per i bisogni della vita non fosse molto profonda (25-30 m. circa) e se non si facesse opera per far prevalere ormai l'uso della acqua potabile distribuita, la quale ha le sue sedi di estrazione a monte dell'abitato ed in una località assai difesa dagli inquinamenti superficiali.

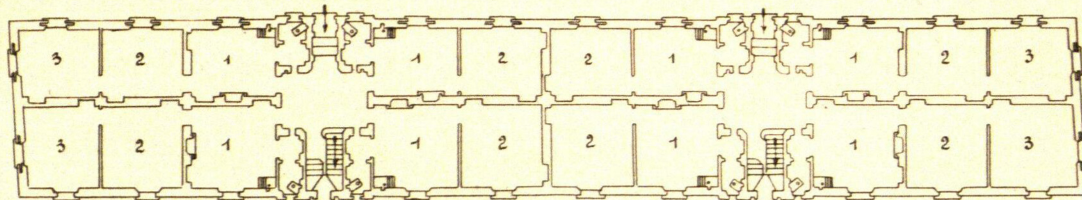
Sugli stessi criteri fu basata la costruzione della Casa N. 3 di Via Risorgimento di 60 locali con appartamenti da 3 e 2 locali, riducibili però anche ad appartamenti di 1, 2, 3, 4 camere; con entrata separata per ciascuna abitazione su pianerottolo di scala e con latrina, antilatrina, acquaio, solaio e cantina pure per ciascuno di essi.

Le varianti più notevoli sono i trasporti dell'acquaio dell'antilatrina alla cucina, per avere maggiore spazio e per lasciare l'antilatrina come ripostiglio; la divisione dei liquami nero e bianco con due sistemi di fognatura distinti e con due pozzi uno nero a tenuta ed uno bianco perdente a mezzo di sfiaro.

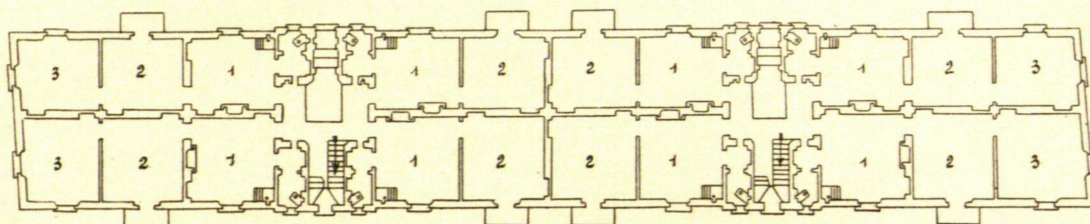
Il qual liquido sfiorato va poi coll'interposizione di un filtro alla stessa fossa assorbente della Casa N. 1.

Sull'area del cortile delle case N. 1 e N. 3 dove si erigerà poi in futuro la casa n. 1 bis si sta

Pianta del Piano Terreno

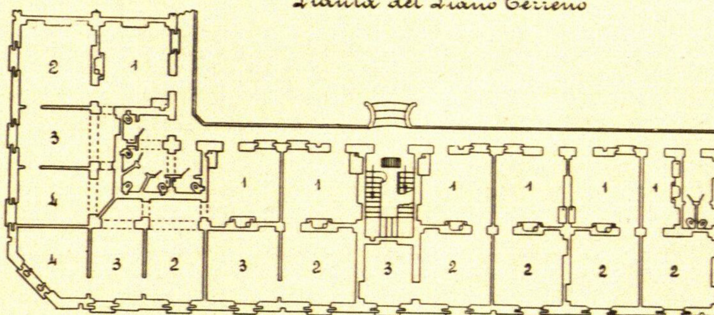


Pianta del Primo Piano Superiore

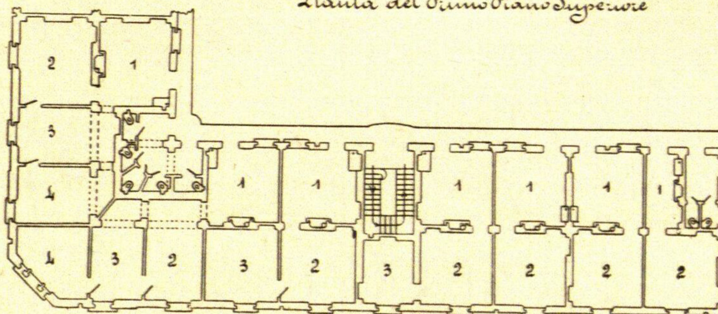


Busto Arsizio. - Case operaie. - Casa di via Risorgimento.

Pianta del Piano Terreno



Pianta del Primo Piano Superiore



Busto Arsizio. - Case operaie. - Casa di via Pontida.

ora costruendo un lavatoio coperto a 10 posti servito d'acqua in pressione e con scarico delle acque lorde.

A criteri di molta maggior economia nella costruzione fu invece improntato il progetto della Casa N. 2, la quale sortì la sua erezione subito dopo che in luogo si fecero sentire i gravi aumenti di prezzo verificatisi nell'industria edilizia.

La parte di casa costruita ha settanta locali, con appartamenti da $1\frac{1}{2}$, 2, 3 e 4 locali. Ciascun appartamento ha entrata dal ballatoio comune e ricorrente ad ogni piano compreso il terreno sopra elevato di cm. 60, ed un acquaio nella cucina servito da acqua in pressione.

Le latrine, servite d'acqua a cacciata automatica, in garrette separate ed una per ogni appartamento, sono però tutte raccolte in due soli acconci vani aperti ed arieggiati, la posizione dei quali nel caseggiato corrisponde ad una disposizione maggiormente razionale quando tutto il sedime sarà inalzato.

Anche qui avvi la divisione dei liquidi come nella casa N. 3 e lo smaltimento si effettua come nella stessa.

I locali di tutte e tre le case, sono al netto alti 3.50 sotto plafone, hanno dimensioni medie fra i m. 450×500, sono affittati a prezzi fra le L. 65 e 75 cadauno, compreso il servizio d'acqua e senza ulteriore compenso per la cantina ed il solaio dato ad ogni appartamento.

Le spese di costruzione per ogni locale, escluso il valore del terreno, sono

di L. 1230 per la casa N. 1
di L. 1370 per la casa N. 2
di L. 1415 per la casa N. 3

Ogni opera compresa ed inclusa, eccettuati i lavori di chiusura delle aere.

Il modesto programma, (tale poi non può nemmeno dirsi rispetto all'importanza di Busto Arsizio), finora svolto, avrà certo maggiore affermazione nell'avvenire e ne fa fede la tenacia di proposti della Amministrazione della Società non solo, ma altresì l'avverarsi della causa che determina l'opera della Società, la mancanza di abitazioni salubri ed a conveniente buon mercato. In uno sperato avvenire di maggiori larghezze finanziarie saranno anche passibili sempre migliori forme costruttive, colle quali si possa anche da noi avvicinarsi sempre più all'ideale in materia (forse anche irraggiungibile per noi): il borgo operaio con una casa ed un orto per ogni famiglia.

ING. LUIGI CARLO CORNELLI

IL CORSO D' ITALIA A MILANO

Nel luglio 1907 alla vigilia del prestito di 70 milioni del comune di Milano, esponevo nel *Sole* un' idea che in due anni ebbe modo di maturare e perfezionarsi. Era la proposta, su cui ritorno, di un Corso, solo degno di un tal nome a Milano, nella direzione esatta dell' asse del Duomo, da aprirsi partendo dalla piazza e lungo una diecina di kilometri.

Scopi di un' opera così ardita e quasi rivoluzionaria per tanti interessi, sono specialmente l' allargamento del centro di Milano, e la creazione di una grande arteria, diremo l' *arteria aorta*, per la comunicazione colla periferia e con aree senza limiti da offrirsi al rapido e continuo sviluppo della città.

Il rettifilo, possibile ed anzi facile in quella direzione rispetto ad ogni altra, combinato ad una conveniente larghezza, oltre a rendere più regolari ed economici tutti i servizi pubblici, risolve specialmente e nel miglior modo il problema di trasportare a distanza considerevole in pochi minuti migliaia di persone con spesa tanto piccola che tale servizio potrebbe essere prestato gratuitamente mercè il solo sacrificio iniziale o naturale aumento di 8 o 9 lire sul prezzo unitario delle aree servite.

Da soli 12 anni cominciò a Milano l'esercizio municipale dei tram ed al suo buon ordinamento deve in gran parte la città l' attuale grandezza. Ma il mondo cammina e se si pensa quanto ha profittato, trasformando idee e abitudini, in una piccola frazione di secolo questo portato dell' elettrotecnica e quanto potrà profittare in avvenire, migliorandosene le condizioni in ragione della sua utilità, le gialle vetture di 40 posti appaiono misere rispetto alle nuove della Ferrovia e a quelle di Monza, insufficenti in certe ore per capacità e frequenza, lente per le vie anguste e contorte, sgradite ai passeggeri ed agli abitanti per lo strepito degli ingranaggi, i sibili del trolley e dei cerchioni sulle curve e il pesante martellamento agli scambi ed ai giunti delle rotaie che scuote i fabbricati. E pure sono il meglio che si possa ottenere in una città che conserva in gran parte la struttura del tempo antico voluta e studiata con criteri opposti all'odierno bisogno, quasi smania, di espansione e di movimento.

Un artista col quale ebbi occasione di discorrere della mia idea, mi voleva convincere che la bellezza delle vie è costituita appunto dalla tortuosità che offre a chi cammina un continuo cambiamento di prospetto e lo ripara dal sol leone almeno ad intervalli. Osservai che la testa dell' uomo è mobile sul tronco per sua natura, e che la lunghezza della nuova via sarebbe riuscita tale che il viandante avrebbe veduto il tramonto del sole prima d'arrivare in vetta; essendo poi una sola a Milano avrebbe per ciò stesso costituito una varietà.

Altri obbiettava che le sue dimensioni avrebbero fatto scomparire tutti gli altri accessi alla Piazza e quasi lo stesso Duomo. Per questo è facile dimostrare che il gran monumento ha tutto da guadagnare dall' ampiezza del contorno che oltre a dargli risalto, estende, socializza la vista della Madonnina permettendo al massimo numero di cittadini di goderne ad ogni istante. Il danno alle altre arterie che arrivano al centro è una illusione, trovandosi già oggi stracariche del movimento di transito che per nulla giova ad esse e



Panorama attuale verso Occidente dalla guglia maggiore del Duomo

rende anzi difficile e svia quello utile. L'esempio classico è il tram di Monza sul corso Vittorio Emanuele; ma più o meno tutti i tram si trovano a disagio nelle vie centrali i cui abitanti hanno da essi più noie che profitto.

Certo lo stato attuale è possibile di miglioramento con sacrifici gravi specialmente per la zona orientale e attuabili in lungo periodo d'anni. Ma se anche la grande arteria fosse una sola, come nel corpo umano e come in altre città ad es. Pietroburgo, rispetto al non possederne alcuna si sarebbe già fatto un passo da gigante, una tappa decisiva verso un avvenire di sviluppo tranquillo e regolare.

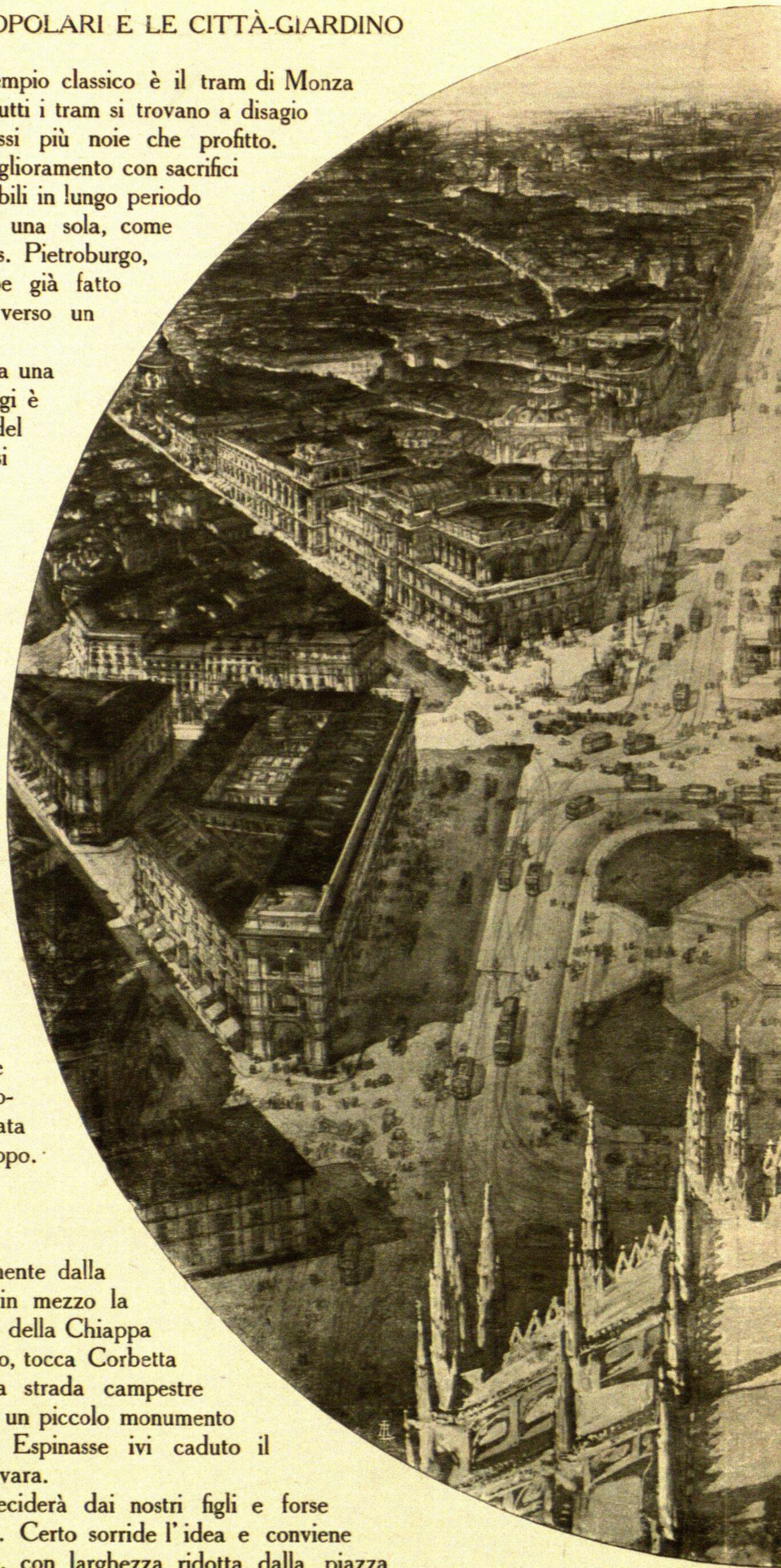
A chi si lamenta che la vita è divenuta una febbre continua, che tutto il movimento d'oggi è un'esagerazione, che si stava meglio al tempo del Coperto dei Figini, si può rispondere che si doveva allora averla lasciata Milano com'era e conservata tutta come un monumento; ma fatta la Piazza del Duomo e preparata la china alla corrente delle tendenze moderne, a cui la popolazione non sembra disadatta, non conviene nè è ormai possibile contrariarle. Solo nell'estensione dei confini potrà ogni carattere, ogni modo di pensare e di vivere trovare l'angolo di suo gusto dove annidarsi. E la nuova Milano avrà almeno un quartiere moderno, mezzo città e mezzo campagna, il solo rimedio all'urbanismo, spazioso tanto che la speculazione smodata sulle aree sia resa impossibile e pure intimamente collegato al suo Duomo, che renderà più facile la vita, diradandoli, agli abitanti degli altri quartieri, come concludeva presentandolo quale l'unico rimedio all'attuale scarsità di alloggi fin l'Associazione dei proprietari di case.

Chi per poco ebbe occasione di girare il mondo, resta meravigliato e accorato, se Milanese, di non vedere ancora a Milano neppure una Avenue, un Ring, una Nevski adeguata indispensabile alla sua vita ed al suo sviluppo.

*
* *

L'asse del Duomo, che diverge leggermente dalla direzione est-ovest, prolungato, a 5 km taglia in mezzo la nuova Piazza d'Armi, a 15 km sfiorai boschi della Chiappa di superfice pari a quella racchiusa dal Naviglio, tocca Corbetta a 21 km e Magenta a 24, coincide colla strada campestre che si stacca da Magenta per Boffalora dove un piccolo monumento rifatto in questi giorni ricorda il generale Espinasse ivi caduto il 4 giugno 1859, a passa 2 km a nord di Novara.

Sulla lunghezza del nuovo Corso si deciderà dai nostri figli e forse prima man mano che lo richiederà il bisogno. Certo sorride l'idea e conviene prepararsi ad arrivare fino al Ticino, 31 km. con larghezza ridotta dalla piazza



Veduta generale

d'Armi in là. Il gran viale, i boschi, l'acqua corrente e limpida nell'ampia valle, la caccia, la pesca, il nuoto, le corse, saranno per Milano lo sfogo in un giardino naturale e sconfinato. Le battaglie del Risorgimento immortalarono i nomi di Magenta e Boffalora e il pellegrinaggio dei Milanesi a quei campi sarà la passeggiata di tutte le domeniche, se si vorrà rendere veramente memorabile il cinquantesimo anniversario colla prima pietra o colla prima breccia del Corso d'Italia, sorpassando alle cento difficoltà, di forma e di preconcetti con un voto spontaneo e universale della cittadinanza invitata al referendum.

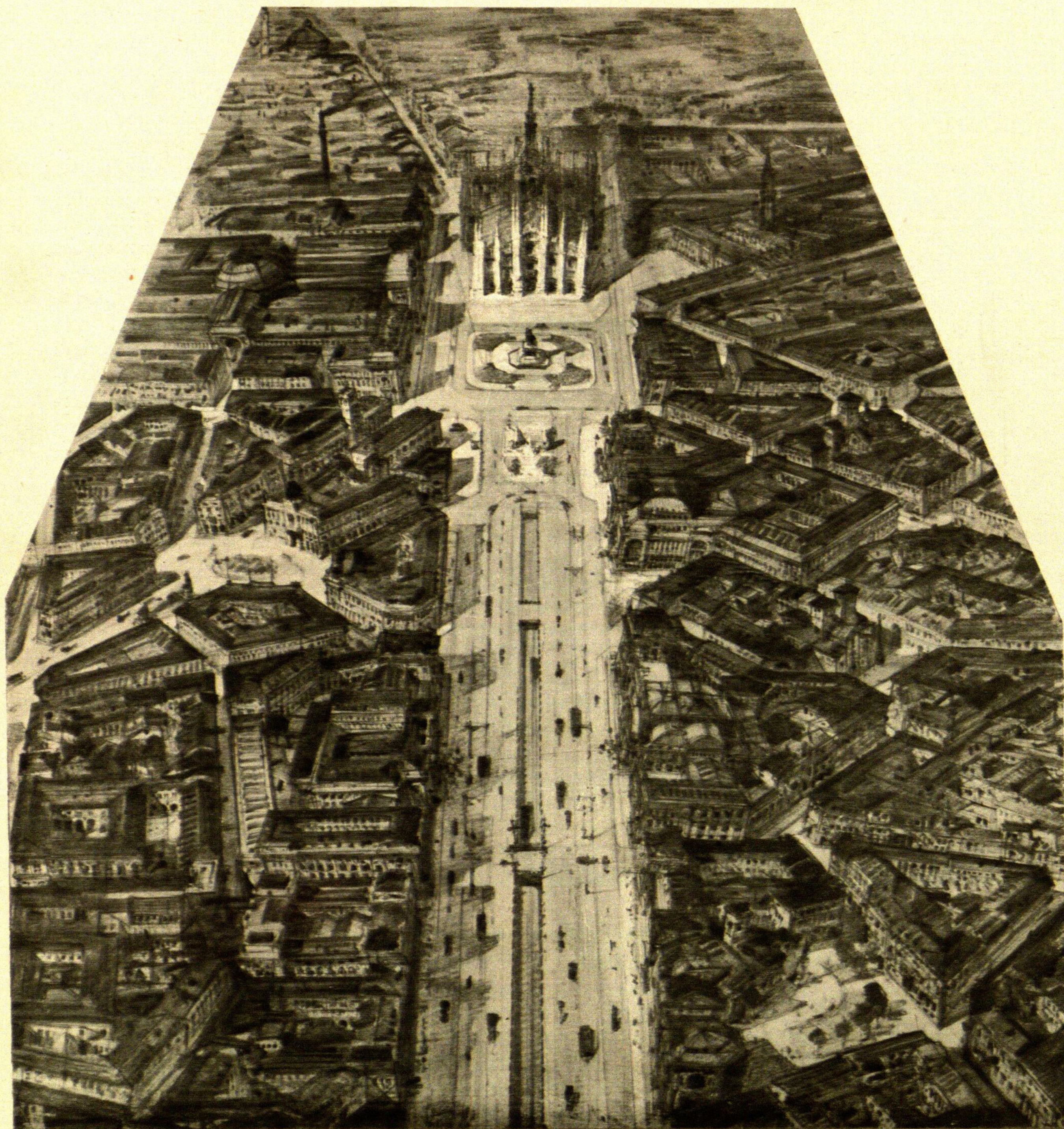
La pendenza di 0,7 per mille quasi uniforme, da 122 a 142 metri su 28 km. è impercettibile a chi cammina ed ai veicoli, e favorisce una condotta d'acqua presa dal Naviglio Grande pei servizi di fognatura e inaffiamento.

Si traversano o si toccano i territori di 11 comuni, Baggio, Settimo, Cusago, Cornaredo, Bareggio, Sedriano, Vittuone, Corbetta, Magenta, Boffalora, Bernate, con una popolazione poco densa e piena di buona volontà di lavorare e di progredire come lo dimostrò la distribuzione di energia delle officine elettriche della società Conti.

I kilometri sono ridotti al decimo coi mezzi odierni più rapidi e comodi di trasporto in sede adatta. Un tram omnibus con grandi vetture silenziose e senza sussulti, non avendo ingranaggi e colle rotaie saldate o continue e la presa sotterranea, può portare ogni minuto 100 persone fino alla nuova Piazza d'Armi in 17 minuti con fermate fisse ogni 300 o 400 metri. Un diretto in sede abbassata e sottopassante agli sbocchi delle vie laterali, ogni 3 minuti parte come una saetta compiendo il medesimo percorso in 5 minuti, e in mezz'ora con 7 o 8 fermate arriva alla sponda del Ticino, puntuale come un orologio perchè il rettifilo toglie ogni preoccupazione sia per guasti organici che per capricci del conduttore; il meccanismo è tanto semplice che potrebbe agire da solo.

Entrambi i servizi al mattino, mezzogiorno e sera e nelle domeniche quando è disponibile la energia elettrica non utilizzata dall'industria, possono triplicarsi di frequenza arrivando a trasportare *25 mila* persone *in un'ora* in ciascun senso, mentre altrettante e più possono arrivare cogli altri veicoli. Senza contare la bicicletta che filerà diecine di Kilometri quasi a volo e senza stanchezza, anche il piccolo automobile elettrico su orizzontale di asfalto liscio, non richiedendo pneumaticie meno di 1/2 cavallo di forza per correre quanto il tram a 18 km l'ora con 4 persone,

del Corso d' Italia.



Veduta del " Corso d' Italia ,, verso il Duomo

può riescire altrettanto economico e realizzare il sogno di ogni modesta famiglia, lavorare in città e vivere in campagna in una casetta propria con un po' di giardino.

Nel sottosuolo aperto ai due lati della ferrovia centrale sono disposte le tubazioni e condutture per la posta pneumatica, telefono, telegrafo e orologi, acqua e gas, elettricità, calore e freddo, aspirazione della polvere, e altro che oggi appena s'immagina, rendendo oltremodo agevoli la sorveglianza, la manutenzione e i nuovi impianti.

La larghezza specialmente per la parte in città è naturalmente l'elemento più difficile a determinarsi. Dai primitivi 100 metri si passò a 40, poi a 60 e si terminò a 80, pari a quella del corso Indipendenza fuori Porta Monforte. In favore di questo limite sta la larghezza della fronte del Duomo, 68 metri, e i pochi metri in più permettono la vista delle due ali laterali che corregge l'impressione della facciata.

L'ampiezza della nuova arteria, che al suo inizio deve piuttosto considerarsi come allargamento della Piazza del Duomo e con tale criterio giustificare i sacrifici che richiede, non si può paragonare o commisurare a quella delle vie attuali, come via Dante, lunga soli 360 metri e chiusa dal Castello, ma secondo le esigenze di uno sterminato quartiere, sede ambita di ogni sorta di istituzioni, dai grandi palazzi alle case popolari, dalle case di ricovero agli stabilimenti industriali, che tutte si riversano in essa. E se non oggi, certo fra 20 anni gli 80 metri saranno piuttosto pochi che superflui. Dalla sezione sulla tavola allegata si vede che pur riducendo al minimo le larghezze dei marciapiedi, del trottatoio per il servizio locale, della sede del tram e della ferrovia centrale, rimangono soli 11 metri per ciascuna delle due correnti contrarie di veicoli liberi a velocità tanto diverse.

Per la grande arteria, unica comunicazione diretta colla periferia, si arriva al centro prima, anche compiendo un quarto di giro sulla Peripolitana, o seconda circonvallazione celere in sede propria, che venendo per le vie attuali.

Colla larghezza di 80 metri, a sinistra si passa a 5 m. dall'angolo dell'Ambrosiana presso il monumento a Cavallotti; a destra si taglierebbe via tutta la Loggia degli Osii in piazza Mercanti. E questo, che per molti sarebbe un sacrificio inaccettabile, non si domanda alla nostra generazione. Anzi la Loggia viene completata dalla parte del Corso nel medesimo stile, trasportandola sulla vicina area dove ha sede la Camera di Commercio, e liberato il pianterreno dalle botteghe, offre col loggiato del vicino palazzo della Ragione un riparo decoroso pei mercanti, la cui mancanza è oggi una inciviltà e un ingombro alla circolazione, e la continuazione dei portici della Galleria, ritrovo classico della vita milanese ormai fatto ristretto. Dalle Logge si arriva sotto portici fino alla Posta e si prosegue coi portici almeno da questo lato. Lo attuale palazzo della Posta ha pure uno spigolo sporgente 9 metri dalla linea progettata ; questa facciata però non è gran cosa e cogli anni e forse anche subito nell'occasione del prossimo ampliamento può rettificarsi con poco.

Di notevole altro non s'incontra poi che la caserma Garibaldi in piazza S. Ambrogio la quale viene tagliata per metà e i due corpi restanti possono adibirsi con adatte fronti sul Corso a sedi, ben convenienti per la vastità e la posizione, della Pretura, Questura, Tribunale e Corte di Appello, evitando il lungo giro di questi e parecchi altri uffici pubblici ora progettato, col conseguente disordine per molti anni e senza una soluzione definita e sufficente.

In prossimità dei palazzi di Giustizia sbocca sul Corso l'attuale via Brisa che opportunamente allargata è il principio di un'altra grande arteria già esistente, per Foro Bonaparte, via Legnano e Farini, comunicazione diretta col nuovo quartiere Nord.

Il resto dei fabbricati importanti che s'incontrano è un computo di milioni, una ventina, senza compenso diretto, e riguarda specialmente il palazzo di fronte al Duomo (la gran muraglia), il palazzo Feltrinelli fra le vie Cesare Cantù e Vittor Ugo, quello d'imminente costruzione per la Banca d'Italia, e l'assieme di nuovi fabbricati per il Luogo Pio Triulzio alla Maddalena. Alla Banca d'Italia basterebbe l'arretramento fino a via del Bollo per risparmiare qualche milione e guadagnare una magnifica fronte di 130 metri sul Corso, proprio dirimpetto alla Posta. Il ritardo di un paio d'anni sarebbe davvero inavvertito al pubblico che da un anno solo fruisce e non ebbe neppure il tempo di apprezzare le spese non indifferenti fatte nell'attuale sede di via Manzoni.

A differenza di tutti gli altri progetti di trasversali e di allargamenti per i quali la spesa non è compensata che in piccola parte dal valore delle nuove fronti ottenute, questo ha in sè solo gli elementi di vita e di riuscita potendosi contare su circa 6 milioni di m. q., 2 striscie di 100 metri ai due lati della strada, che vengono subito decuplicati di valore.

Ogni giorno che passa però rende sempre più difficile quest'opera che la generazione ventura sarebbe costretta a compire con sacrifici ben maggiori, benedicendo alla memoria del nostro tempo. Una amministrazione comunale che con energia e con sentimento vero dell'interesse generale e del progresso di Milano vi si accingesse oggi, troverebbe il momento opportuno: il denaro abbondante, la manodopera minacciata dalla disoccupazione, la industria e il commercio in crisi per deficenza di oggetto o di campo d'azione; fin le ferrovie e i tram vedono sparire l'aumento costante del traffico su cui si contava. Le istituzioni meglio fondate si trovano perciò costrette ad una serrata di freni che ha per conseguenza immediata la riduzione del lavoro e del guadagno individuale, e, relativamente, la miseria.

Un' opera che può interessare e muovere utilmente 400 o 500 milioni è oggi la soluzione più naturale e più adatta al carattere lombardo che non aspetta guerre o lotterie o prebende per vivere e progredire, ma ha la piena fiducia nelle sue forze e nel lavoro.

La sola tassa sulle aree fabbricabili darebbe 1.200.000 lire annue. Rinunciando al grande incentivo da me proposto sotto la forma del tram gratuito che farebbe raddoppiare la cifra precedente, si hanno dai due servizi, tram e ferrovia, 3 milioni all'anno di utile netto, anche con tariffa ridotta al mattino, mezzogiorno e sera, e i giorni festivi, e si risparmiano due linee passive, quella di S. Vittore e quella nuova di Baggio. La fognatura, l'acqua potabile e gli altri servizi pubblici renderebbero colle tariffe attuali quasi il doppio per merito dell'impianto e della manutenzione assai meno costosi.

Alcune cifre per uno studio di massima

Costo dell'area per la strada (la parte già comunale, circa 1/3, va in aumento del prezzo unitario):

				L. per mq	milioni
m. 500	per 80	da piazza del Duomo a via S. M. Fulcorina	a	500	20
m. 1000	„ 80	da via S. M. Fulcorina a via S. Vittore	a	125	10
m. 1500	„ 80	da via S. Vittore alla Maddalena	a	60	3,6
m. 2000	„ 80	dalla Maddalena alla piazza d'Armi	a	2,5	0,4
m. 26000	„ 40	dalla piazza d'Armi al Ticino	a	1	1
				L. milioni	35

Costo della costruzione:

m. 5000 per 80 da piazza del Duomo a piazza d'Armi	a 20 L/mq	8
m. 26000 „ 40 da piazza d'Armi al Ticino	a 16 L/mq	17
Costo totale della strada	L. milioni	60

Costo dell'area fabbricabile ai due lati della strada (da via G. Carducci):

m. 2000 per 200 a 60	L/mq	L. 24000000
m. 2000 „ 200 a 2, 50	L/mq	„ 1000000
m. 25000 „ 200 a 1	L/mq	„ 5000000
		L. milioni 30
	Costo totale	L. milioni 90

Ricavo dell'area fabbricabile:

m. 2000 per 200 a 100	L/mq	L. 40000000
m. 2000 „ 200 a 40	L/mq	„ 16000000
m. 25000 „ 200 a 10	L/mq	„ 50000000
		L. milioni 106
	Differenza attiva milioni	16

più il ricavo per concessioni di passaggio o per l'esercizio di tram, fognatura, acqua potabile, gas, elettricità, telefoni, ecc.

Tram — Piazza del Duomo - Piazza d'Armi

Km 5. Vetture 100 posti, 20 tonn. cariche
Velocità media 18 km/ora, massima 27
30 fermate in 10 km (A. R.)
1 partenza ogni minuto per 12 ore
3 partenze „ „ „ 4 „

Potenza per la trazione 20 HP; per l'accelerazione di 0,5/m 1" 100 HP

metri percorsi in avviamento	57	min. secondi	15
„ „ „ marcia	250	„ „	33
„ „ „ frenatura	27	„ „	7 1/2
„ „ „ fermata	0	„ „	10 1/2
totale	333		66

55 tratte, 18000 m. all'ora. Vetture in servizio 33 e 100
1 giro A. R. 10 km in 2000" = 33' 1/3
HP 100 × 15" = 1500 HP"
HP 20 × 37" = 740 HP"

2240 HP": 66"=34.5 HP media

34,5 HP × 33 = 1150 HP per 12 ore
34,5 HP × 100 = 3450 HP „ 4 „

Trifase a 500 volt 1, 4 ampere HP:
totale 1600 e 4800 ampere

Trifase a 8000 volt 0,09 ampere HP:
totale 100 e 300 ampere

3 convertitori 8000/500 volt 42/14 periodi a 1666 metri
Prestazione massima per 4 ore 1400 kva cad.



Veduta del " Corso d' Italia ,, all' angolo di via Mercanti colla Loggia degli Osii e Palazzo della Ragione

Costo con eccitazione, strumenti, fabbricati L. 400.000
„ Primaria, alimentazione al centro, 100 ampere 3 fili rame 7 mm; m. 1666; ohm 0,7; volt 120; m. 3330 cavo a L 12/metro L. 40.000
„ 4 conduttori di presa (A. R.) 4800:12 = 400 amp. 440 mm. q. alluminio; m. 833; ohm 0,05; volt 36; alluminio 20 km. 24.000 kg. a L 3: 20.000 sostegni a L 3 L. 150.000
„ 2 rotaie 45 kg/m. e 2 per apertura presa sotterranea, accessori, posa, a 100.000/km di binario L. 1000.000
„ 100 vetture a 20.000 L. 2000.000
(4 motori trifasi tipo 40|HP a 600 giri 42 periodi, 200 giri/1' a 14 periodi 8 poli. Kg. 600 cad. circa diam. 600 mm, larghezza 470 mm. Ruote 700 mm.).
„ Vetture di scorta, accessori vari. L. 410.000

L. 4000.000

Introiti:

per 4 ore: 3 corse al minuto occupazione 1/2 a 5 centes. L. 250/corsa, L. 9/ora per 4 ore 100 vetture L. 3600.

Per 12 ore: 1 corsa al minuto occupazione 1/4 a 10 centes. L. 2,50/corsa, L. 9/ora, per 12 ore 33 vetture L. 3600

L. 7200 al giorno annue L. 2.600.000

Vetture-km 4 . 18 . 100 = 7200
„ 12 . 18 . 33 = 7200

totale 14.400

L. 0,50 per vettura-km (Società Edison 1908 L. 0,367 per vettura-km di 40 posti).

Spese:

1400 kw. a 200 L. 280.000
(kw 2300 per 4 ore sono compensati dalla distribuzione di energia inattiva al mattino, al mezzogiorno e sera e giorni festivi).
300 persone a 1200 L. 360.000
10 % sul capitale di L. 4.000.000 e manutenzione L. 400.000
generali L. 60.000

Totale spese L 1100.000

Ferrovia — Piazza del Duomo - Ticino

Km 31. Vetture identiche a quelle del tram, a 42 periodi. Velocità media 62 km/ora, massima 81. 16 fermate in 62 km (A. R.)

1 partenza ogni 3 minuti per 12 ore

1 partenza ogni 1 minuto per 4 ore

Potenza trazione 120 HP: accelerazione 300 HP

metri percorsi in avviamento	500	45"
„ „ „ marcia	3120	138"
„ „ „ frenatura	250	22"
„ „ „ fermata	0	20"
totale m.	3870	225 minuti secondi

16 tratte 62000 m. all'ora. Vetture in servizio 20 e 60

HP 300 × 45" = 13500 HP"
HP 120 × 138" = 16500 HP"

30000 „ : 225" = 133 HP media

per 12 ore 2660 HP; per 4 ore 8000 HP.
Trifase a 1250 volt 0,56 ampere/HP; totale 1500 e 4500 ampere
Trifase a 8000 volt 0,09 ampere/HP. totale 230 e 700 ampere

Costo 10 trasformatori 8000/1250 volt 42 periodi a 3100 metri cad. per 400 kw continui L. 150.000
„ Primaria: alimentazione a metà 350 ampere rame 175 mm. q.; m. 14000; ohm 1,33; volt 450 caduta massima m. 28.000 cavo a L. 27/metro L. 750.000
„ 4 conduttori di presa (A. R.) 4500:40 = 111 ampere 440mm.q. alluminio; m. 1550; ohm 0,096; volt 18; 124 km; 148000 kg. a L. 3; 124000 sostegni L. 800.000
„ 2 rotaie 45 kg/m. e accessori km. 62 a 80.000 L. 5.000.000
„ 60 Vetture L. 1.200.000
„ Varie L. 100.000

L. 8000.000

Introiti:

Per 4 ore: 1 corsa al minuto occupazione 1/2 a L. 0,40 L. 20/corsa, L. 80/giorno, per 60 vetture L. 4.800
Per 12 ore: 1 corsa ogni 3' occupazione 1/4 a L. 0,80 L. 20/corsa, L. 240/giorno, per 20 vetture L. 4.800
L. 9600 al giorno annue L. 3.450.000

Vetture-km 4 . 60 . 60 = 14400
„ 12 . 60 . 20 = 14400

L. 0,33 per vettura-km.

Spese:

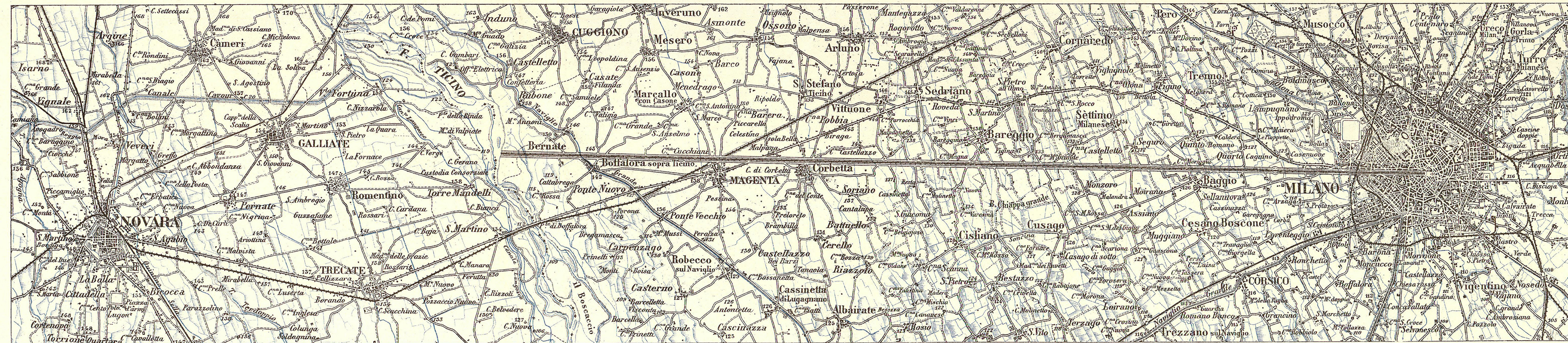
3000 kw (gli altri 6000 sono compensati dalla disponibilità dell'energia e della condutture primaria per la distribuzione lungo il percorso) L. 600.000
100 persone L. 120.000
10 % capitale e manutenzione L. 800.000
generali L. 60.000

Totale spese L. 1.580.000

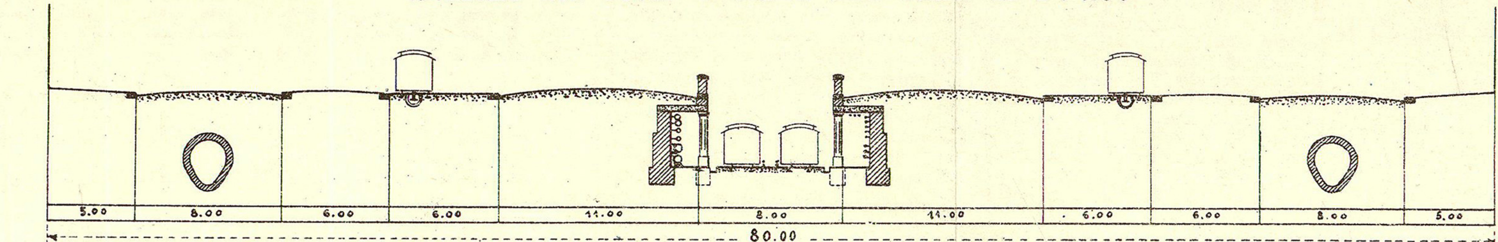
Il largo margine risultante permette la corrispondenza gratuita per il servizio delle località intermedie con vetture tramviarie di dimensioni e velocità minori e pari frequenza ai due lati del viale oltre la piazza d'Armi.

EMILIO BELLONI


Planimetria alla scala di 1 : 100 000, in cromo



Sezione del Corso d'Italia alla scala di 1 : 400



Pianta del Corso d'Italia alla scala di 1 : 5 000



LA COOPERATIVA EDIFICATRICE DI ABITAZIONI PER GLI OPERAI IN COMO

Nell'assemblea generale del 16 maggio 1901, gli azionisti della Tipografia Cooperativa comense, su proposta di Aristide Bari, fondatore e direttore di quella Società, deliberavano di promuovere la costituzione di una Cooperativa edificatrice di abitazioni operaie in Como, affidandone l'incarico ad una apposita Commissione. In meno di due mesi gli aderenti sommavano a 184 con un capitale di L. 74.500, e nel 18 agosto dello stesso anno, nello storico salone del Broletto, si addiveniva all'atto costitutivo della Società, ed alla nomina del Consiglio d'amministrazione, del Collegio dei sindaci, del Comitato tecnico e delle Commissioni d'igiene e di propaganda.

Costituita così regolarmente la Società, il Consiglio ne curava anzitutto il riconoscimento giuridico, ottenuto con decreto 9 settembre, n. 1465.

In seguito provvedeva, in omaggio all'art. 2 dello statuto, all'acquisto della casa Meotti, in via Unione, n. 9-11, per il prezzo di L. 42.250, dando tosto mano al completo rinnovamento dello stabile "secondo le migliori norme di solidità, salubrità ed igiene" (art. 54 dello statuto).

Del progetto fu dato incarico all'ing. Luigi Catelli, membro della Commissione tecnica; e quando le opere furono condotte a termine, il piano terreno venne concesso in affitto alla Tipografia cooperativa comense, e gli altri vani vennero adibiti a sede della Società proprietaria e ad abitazioni di operai, i quali, dove prima sorgeva una fabbrica indecorosa e malsana, trovarono abitazioni veramente comode e salubri.

Prima ancora che le trattative per l'acquisto della casa Meotti fossero compiute, il Consiglio si era però già preoccupato della necessità di dar mano a nuove maggiori costruzioni. A tale scopo venne acquistata un'area di 3000 mq., nella Via Francesco Viganò e in pari tempo si avviarono pratiche colla Cassa di risparmio delle Provincie lombarde, per ottenere un mutuo ipotecario di favore sulla casa Meotti.

Il mutuo venne concesso nella misura di L. 40.000, senza interesse per la durata di cinque anni, e per altri cinque coll'interesse ridotto al tre e mezzo per cento. Però il Consiglio della Società spontaneamente deliberava che gli interessi, che la Cassa aveva deciso di condonare nei primi cinque anni, non venissero già distribuiti ai soci, ma passassero al fondo di riserva. Al 31 dicembre 1901 il capitale sociale ammontava già a L. 88.400, e il numero dei soci a 279, con accenno ad un aumento sensibile e progressivo.

* * *

Volendo procedere all'erezione di un vasto quartiere sul terreno acquistato in Via Francesco Viganò, il Consiglio ritenne doveroso di eseguire prima un diligente esame di quanto s'era fatto di meglio in proposito, in Italia ed all'estero.

Agli studi teorici esso fece poi seguire l'esame pratico delle costruzioni operaie eseguite in Milano, dove il problema era stato da tempo risolto in vario modo, da due Società diverse molto attive e fiorenti, ed altrove.

Dalle casine isolate per una sola famiglia, alle caserme capaci di più centinaia, v'ha tutta una lunga serie di tipi di costruzioni, che rispondono variamente ai criteri di chi li ha ideati, alle abitudini delle popolazioni ed ai bisogni che occorre di soddisfare.

Il Consiglio non ritenne opportuno di assumere direttamente la responsabilità della scelta, e preferì bandire un pubblico concorso fra gli ingegneri e gli architetti italiani, affidandone il giudizio ad una Commissione speciale, presieduta dal comm.e ing.e arch. Eugenio Linati — allora sindaco di Como — e composta degli ingegneri Luigi Catelli, Guido Grandi, cav. Giuseppe Rossi e Giuseppe Salvioni.

Il concorso per un progetto di massima fu pubblicato il 20 marzo 1902, ed ottenne un esito superiore all'aspettativa. Dei tredici progetti presentati in tempo utile, parecchi risultarono meritevoli di considerazione, e la Commissione, dopo un lungo ed arduo lavoro, in data 13 giugno 1902, presentava una dotta relazione, in cui veniva proposto il primo premio al prof. arch. Gandino Majsetti da Lodi, ed il secondo all'arch. Cesare Mazzocchi da Milano;

le quali proposte venivano poi dal Consiglio accolte integralmente.

Nella mostra fatta nel salone del Broletto dei disegni presentati al concorso, l'ing. Enrico Musa intrattenne diffusamente i visitatori sul problema delle case operaie e sulla necessità di dargli una pronta soluzione, e tutti ebbero libero campo di eseguire l'esame ed il confronto dei progetti, e di riconoscere l'equità del giudizio, di cui oggi, a costruzioni compiute, siamo in grado di attestare l'opportunità e la saviezza.

Il progetto premiato contemplava l'erezione di cinque caseggiati fra loro indipendenti, costituiti ciascuno di 32 vani, ai quali in seguito venne deliberato di aggiungere alcune cantine sotterranee. I vani sono fra loro raggruppati in modo da costituire degli appartamenti da 1, 2, 3 e 4 camere, ciascuno munito d'una latrina propria. Le norme volute dall'igiene moderna delle abitazioni vennero tutte osservate, come ebbe a riconoscere la Commissione d'igiene, a cui venne sottoposto il progetto prima di darvi esecuzione, e quasi ad ogni appartamento venne poi aggiunto anche una piccola ortaglia. Ma per l'attuazione dell'opera occorreva completare l'area posseduta, aggiungendovi un appezzamento posto al di là della strada, della quale importava ottenere dal Comune lo spostamento. Le difficoltà relative vennero felicemente superate, e all'ing. Luigi Catelli venne affidato l'incarico di studiare il progetto d'esecuzione delle prime due case.

*
* *

Per compiere il quartiere secondo le modalità del progetto premiato, i mezzi della Società erano purtroppo deficienti. Tuttavia non sembrava conveniente limitare l'esecuzione del programma alla sola prima fase, sia perchè la Società aveva grande interesse morale di procedere rapidamente nel suo cammino, sia perchè, arrestando il lavoro, la maggior parte del terreno sarebbe rimasta superflua, e le fabbriche iniziate prive di quelle opere accessorie di lavatoio, strade e cinte, ch'erano necessarie per fornire agli affittuari quelle comodità di cui hanno diritto e bisogno.

Per questo la Società deliberò di rivolgersi una seconda volta alla Cassa di Risparmio delle Provincie lombarde, e chiederle i mezzi per continuare il programma. E per la seconda volta quella benemerita istituzione, accogliendo integralmente la domanda, in aggiunta alle L. 40.000 già mutuate, concedeva la somma di L. 150.000, al tasso del 3.50 per cento, da versare in cinque rate di L. 30.000, man mano che ognuna delle cinque costruzioni fosse portata a compimento.

In questo modo, assicurati i mezzi finanziarî, e ottenuto provvisoriamente dalla locale Banca popolare un credito di L. 40.000, col quale far fronte ai momentanei bisogni, si poterono tosto ultimare le prime due unità del quartiere, e bandire fra i soci la gara per la costruzione di altre due, per un importo complessivo di L. 74.077,03. Risultò vincitrice del concorso per la parte muraria la locale Cooperativa muratori, e le opere furono tosto iniziate regolarmente.

Al 31 dicembre 1903 il capitale ammontava a L. 113.100, i Soci a n. 325, e l'utile dell'esercizio a L. 3.032,27, per modo che in quell'anno per la prima volta si potè distribuire un dividendo nella misura del tre per cento.

I lavori di costruzione delle nuove case furono condotti con tanta sollecitudine, che nell'anno 1904, non solo si potè ultimare la terza e la quarta casa, ma iniziare e portare a compimento anche la quinta, per modo che al 29 settembre tutto il quartiere era già compiuto ed abitato completamente.

I vani posti a disposizione degli operai nel nuovo quartiere raggiunsero in tal modo i 160, senza tener conto delle 12 cantine sotterranee; vani muniti di tutto quanto è richiesto dalle necessità della vita moderna, fra cui specialmente il servizio dell'acqua potabile e del gaz illuminante. Per accrescere poi le comodità e le attrattive del quartiere, venne provveduto anche alla costruzione di numerosi orti e giardini, da cedere in godimento agli affittuarî, e il vasto piazzale interno ed i viali esterni furono piantumati con alberi d'alto fusto, che spargono all'intorno la ridente poesia del verde ed il calmo ristoro dell'ombra. Il tutto però in modo da mantenere il prezzo d'affitto degli appartamenti entro i limiti necessari per poter sostenere la concorrenza delle abitazioni comuni. Basti dire che il prezzo d'affitto non supera neppure oggi le L. 75 per vano.

Al 31 dicembre 1904 il capitale era aumentato a L. 116.900 ed i soci a 344. L'utile netto dell'annata fu di L. 2.822,42 e permise di distribuire ai soci il dividendo del tre per cento.

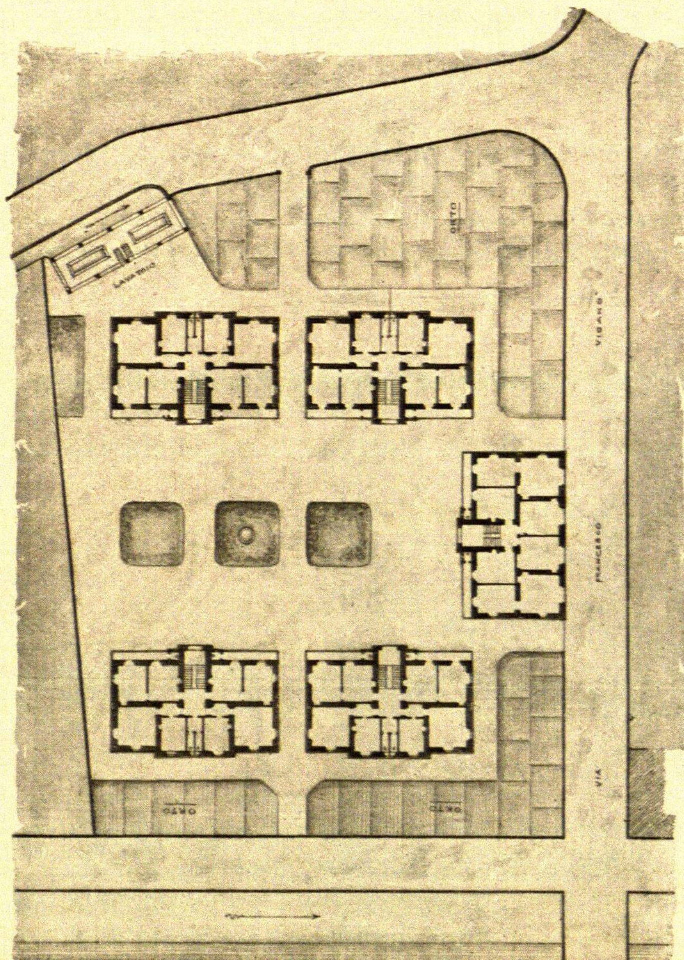
Fu allora che la Società ritenne opportuno di presentare al Comune un memoriale, inteso ad eccitarlo a studiare i mezzi più opportuni per contribuire validamente alla soluzione del problema delle abitazioni operaie nella nostra città. In esso gli venivano sottoposti i diversi mezzi scelti dagli altri Comuni

Società · Cooperativa · Edificatrice
di · Abitazioni · per · gli · Operai · in · Como

·Primo · Gruppo · di · Abitazioni·

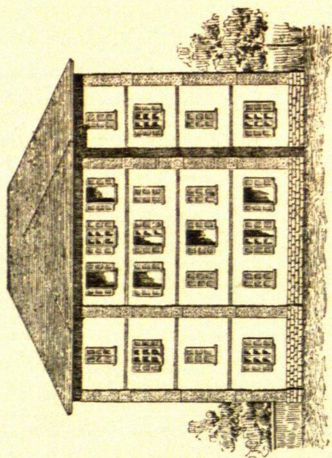
Quartiere "Francesco Viganò,,





·Planimetria · generale · scala 1:200·

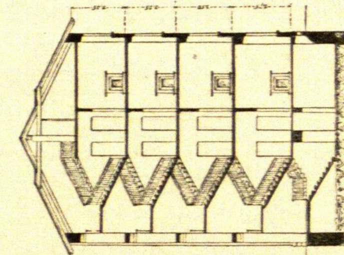
Rilievo · di · una · delle · cinque · case · del · quartiere



Prospetto · principale

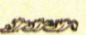
Pianta · di · un · piano
coll'indicazione · normale · degli · alloggi

Prospetto · verso · corte

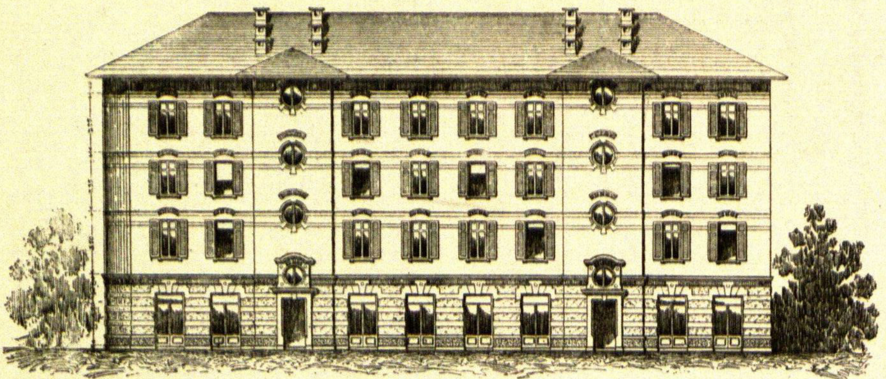


Sezione · trasv.le AB

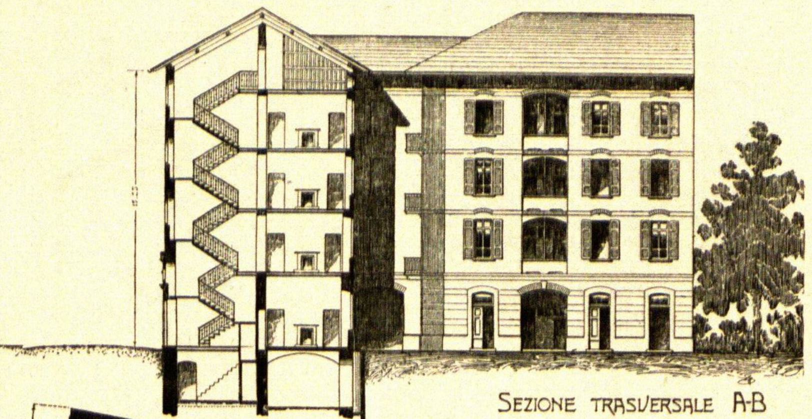
Cooperativa · Edificatrice · di · Abitazioni · per · gli · Operai · in · Como



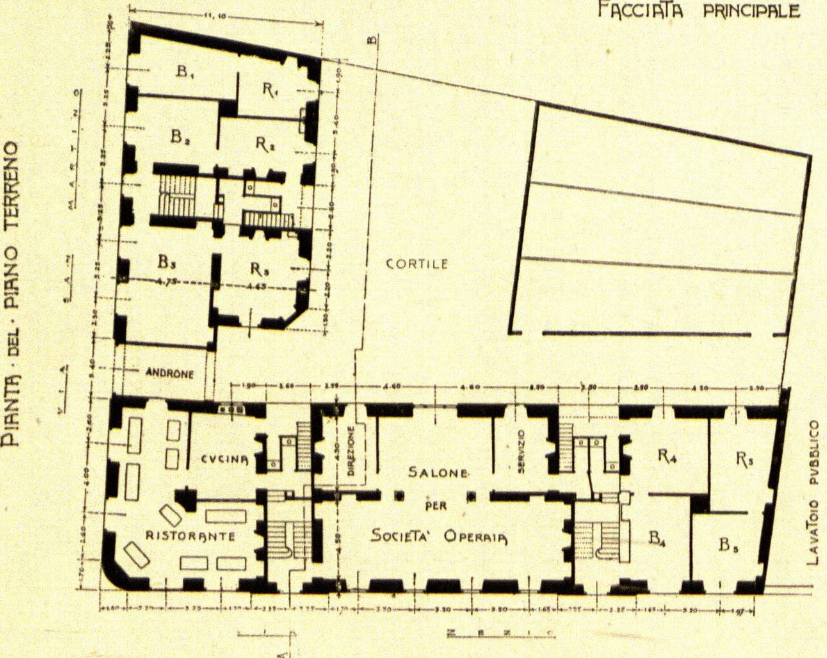
Progetto · di · un · nuovo · quartiere · operaio in · via · Zezio



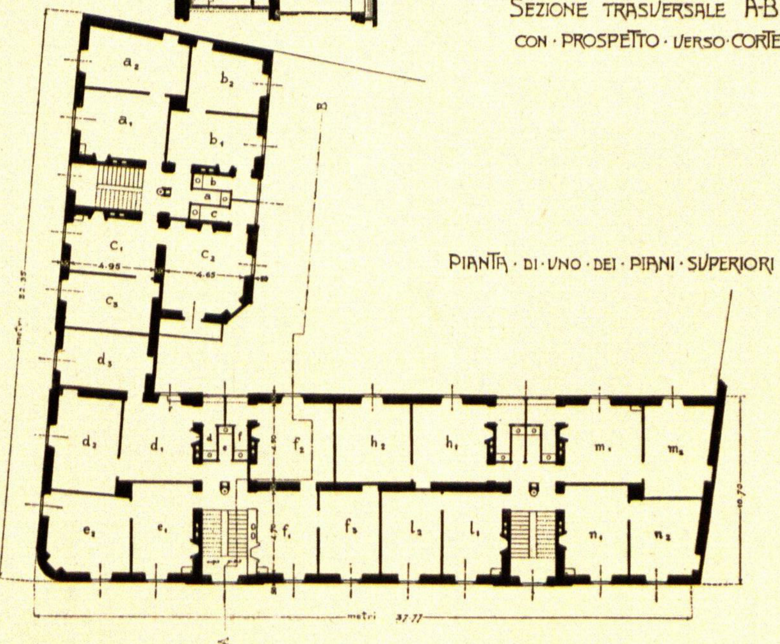
Facciata principale



Sezione trasversale A-B con · prospetto · verso · corte



Pianta · del · piano terreno



Pianta · di · uno · dei · piani · superiori

d'Italia, e rivolto invito perchè cominciasse a dare una prova sicura del suo interessamento, sottoscrivendo cinquanta azioni, il massimo cioè ch' era consentito dalle disposizioni di legge.

L'Amministrazione comunale accoglieva favorevolmente la domanda, e mentre versava il capitale richiesto di L. 5000, iniziava tosto gli studi desiderati, provvedendo anche alla costituzione del Comitato per le case popolari.

*
* *

Ultimato così in ogni sua parte il primo quartiere, che venne designato col nome di Francesco Viganò, il padre della cooperazione italiana, la Società si propose di studiare un nuovo progetto in rispondenza ai suoi scopi, ed all'uopo il 15 dicembre 1905 acquistò un terreno della superficie di 1106.80 mq., all'angolo delle vie Zezio e San Martino, con una spesa totale di L. 12.174,80 oltre a L. 610 per il trapasso.

L'anno 1906 si aprì con una serie di studi ntesi al miglior uso del terreno acquistato, con un progetto in cui, approfittando dell'esperienza fatta nelle costruzioni precedenti, si potesse mantenere il costo unitario di ciascun vano, pur tenendo conto del maggior prezzo dell'area e dell'aumento dei materiali e della mano d'opera.

Il risultato di tali ricerche fece ritenere conseguibile l'intento, coll'aumentare la proporzione fra l'area fabbricata ed i cortili e giardini, col riunire le varie unità, costruendo un solo vasto casamento, e col sopprimere i corridoi interni, i quali nel quartiere Francesco Viganò occupano uno spazio non trascurabile, e pur essendo molto comodi, non presentano quei caratteri di necessità, che possano valere a consigliarne la spesa. Una fonte rilevante di economia apparve poi nella possibilità di sopprimere il lavatoio e ridurre al minimo i muri di cinta e le cancellate.

La costruzione fu iniziata nell'ottobre 1908, e compiuta ed affittata sin dal 29 settembre p. p.

In essa il piano sotterraneo e parte del terreno sono adibiti ad uso di esercizi pubblici e di associazioni popolari, entro i limiti consentiti dalla legge, mentre il resto del terreno ed i tre piani superiori comprendono complessivamente n. 70 vani ad uso di abitazione operaia.

Gli appartamenti sono di varia grandezza, e sono composti di uno, due, tre e quattro vani, tutti convenientemente disposti e provvisti di latrine, acqua potabile e gaz illuminante.

I corridoi interni vennero soppressi, senza però ricorrere ai ballatoi di passaggio e di disimpegno, i quali se sono abituali nelle case del popolo, presentano tuttavia così gravi inconvenienti, da indurre ad ogni sforzo per poterne fare a meno.

A tale scopo ed anche in quello di togliere quell'agglomeramento agli accessi, che nelle case popolari si deve sempre con ogni cura evitare, e che è fonte di incomodità e di immoralità gravissime, il casamento venne provvisto di tre scale, ciascuna delle quali serve solo ad otto vani per piano.

Per poter dar mano alla costruzione del nuovo quartiere, il Consiglio non risparmiò alcuna pratica per raccogliere nuove azioni.

Le nuove sottoscrizioni affluirono: il Comune versò altre L. 5000, la Banca Popolare altre L. 5000, la Società Bancaria Italiana L. 5000, la Società Elettrica Volta L. 10.000 la famiglia Rossetti L. 8000, la Società Lariana L. 4000, la Banca del Piccolo Credito Comasco L. 3000, l'Istituzione Gorio L. 1500; in complesso, nell'anno 1908 si ebbe un aumento del capitale sociale di L. 58.600.

Ultime confortanti cifre: il reddito netto nel 1908 fu di L. 5.218,46, con un dividendo di L. 3.50 per azione.

Dell'opera già compiuta nel corrente anno e di quella che si sta iniziando attualmente, daremo presto conto.

Como, 3 novembre 1909.

ING. A. GIUSSANI.

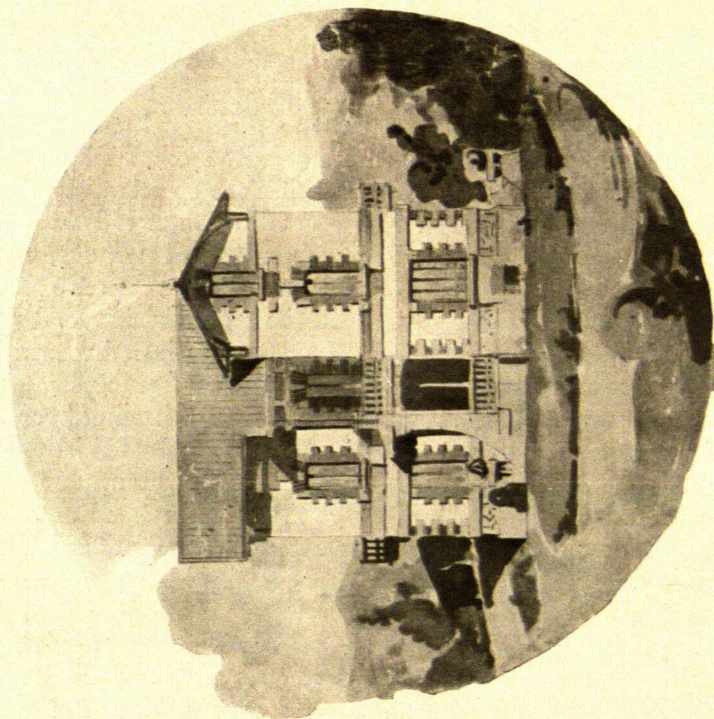
VILLETTE E VILLINI

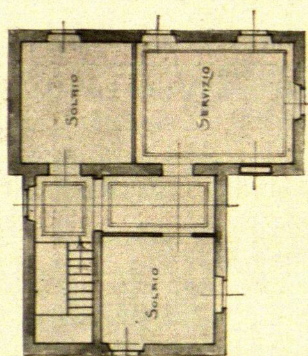
Presentiamo un altro villino che si eseguisce in Valganna su progetto dell'ing. Vittorio Verganti e che, pur avendo tutto il confort moderno, occupa un'area di appena 100 mq.

Come risulta dalla pianta, al piano terreno ci sono: la cucina, la sala da pranzo, il salotto e una Lalle, al primo piano: le camere e il bagno e nel sottotetto sono ricavate con opportune movimentazioni delle falde del tetto le stanze di servizio.

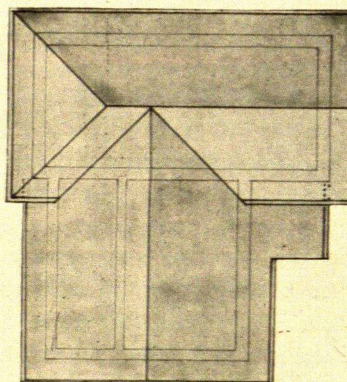
Le facciate sono a semplici decorazioni bianco rosse con mattoni in vista e legno.

Il costo complessivo della costruzione è di appena 14.500 Lire.

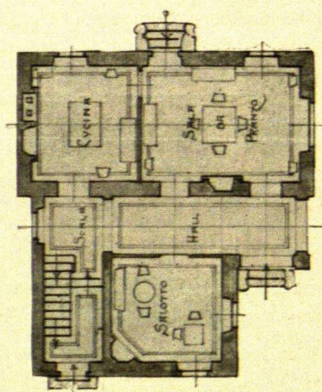




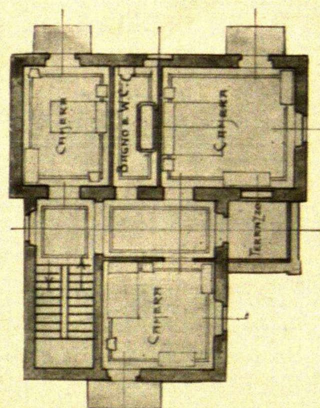
Pianta del Piano Terreno



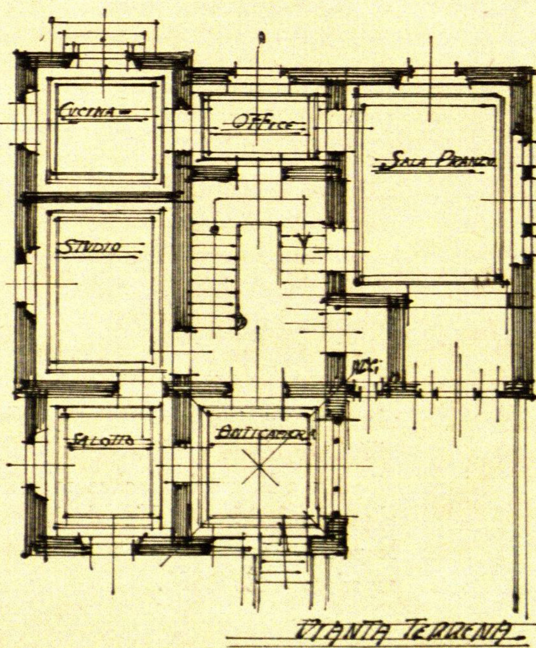
Pianta del Tetto



Pianta del Secondo Piano



Pianta del Primo Piano



Villino Tipo Montagna

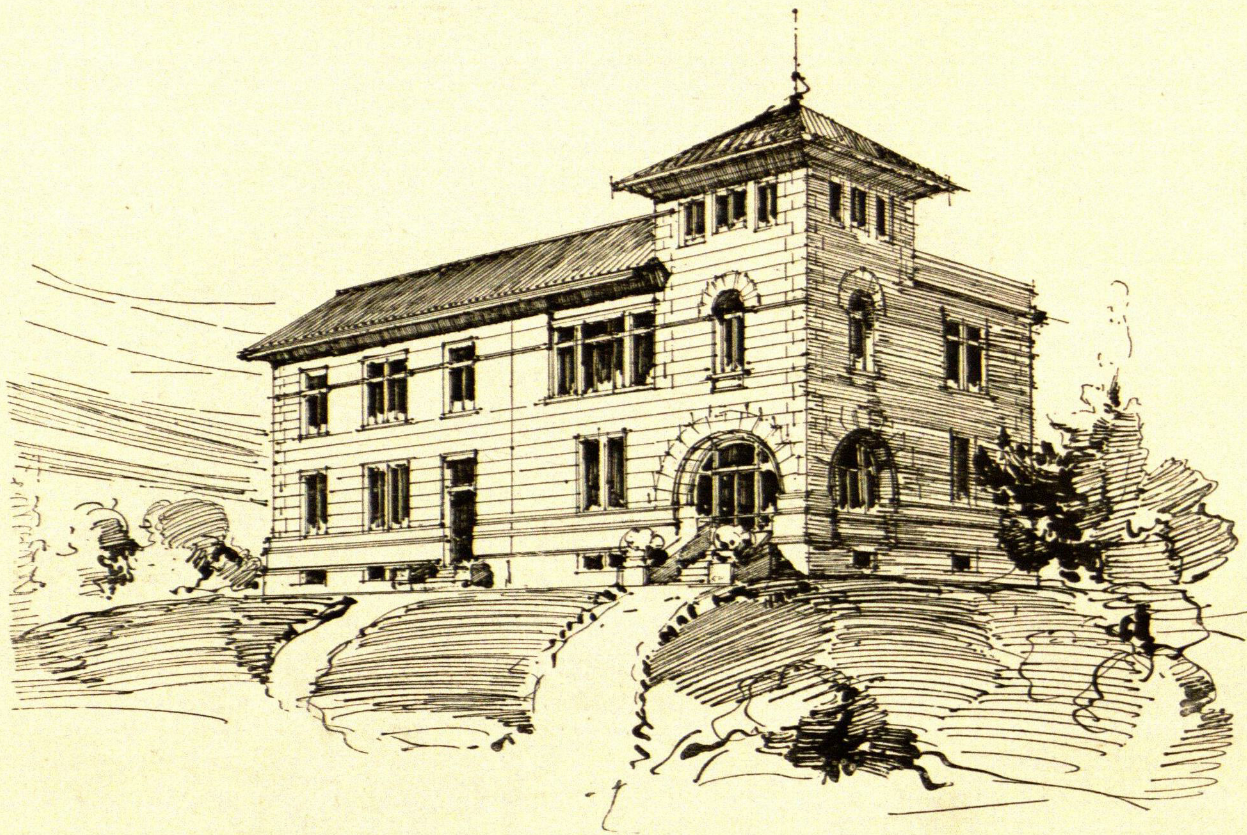
L'area coperta è di M^2 125; devesi però notare che è situata su di un terreno sinuoso — al piano terreno: l' anticamera, salotto, studio, scala, cucina, office e sala da pranzo. Al piano superiore abbiamo tre camere da letto, gabinetto toilette e bagno, e tre terrazze.

Ampie, immaginate sono le aperture nell'alzato e nel tempo medesimo decorative; dando così alla massa d'assieme un effetto gradevole.

Il totale della cubatura è di 1100^3,00 circa, che ad un prezzo da L. 16,00, a L. 17,00 al m^3, dà un costo approssimativo di L. 19,000.

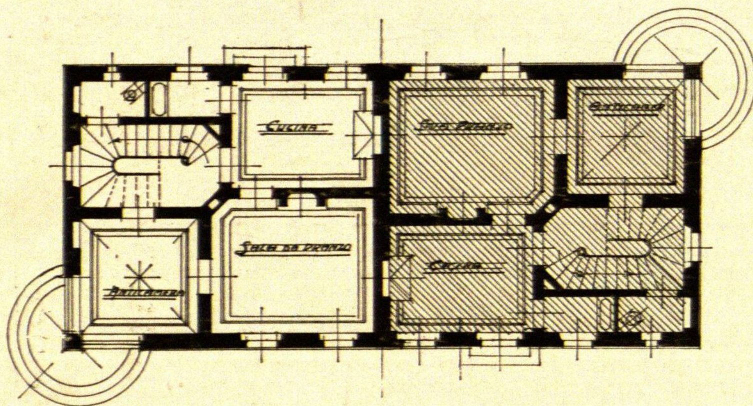
Come materiale di costruzione, sarebbe consigliabile l'applicazione dei monoliti «Bianchi» di Milano.

Arch. Mario Palanti

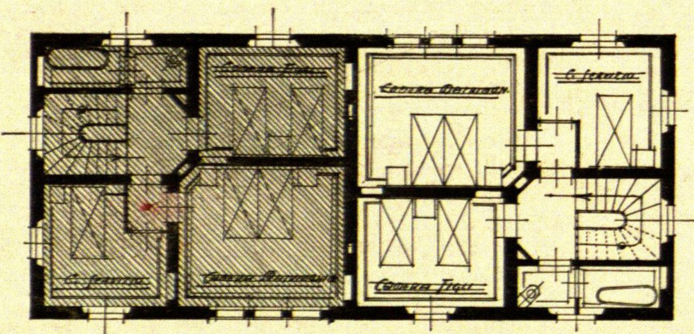


Tipo di Villino per Città

ovvero due tipi di villini uniti insieme per maggiore utilizzazione ed economia di area.



Pianta piano terreno.



Pianta piano primo.

L'area coperta di ciascuno di questi Villini è di m^2 72,00, e comprende tre locali e scala; cioè: al piano terreno, anticamera, sala da pranzo, cucina, scala e gabinetto di decenza.

Al piano superiore, camera matrimoniale, camera dei figli, quella di servizio, toilette e bagno.

In fine una piccola torretta belvedere. Come risulta dalla pianta, molta parsimonia nell' ossatura generale, trattandosi di villini per classe media.

La cubatura è di circa m^3 624, che al prezzo da 15 a 16 Lire al m^3, comprese le poche decorazioni; da un costo non superiore a L. 9,500.

NOTIZIARIO

Primo Congresso Italiano per le Case Popolari

Il Comitato ordinatore radunatosi nei locali della Lega nazionale delle Cooperative, mercoledì 17 ottobre, deliberava la convocazione di questo Congresso pei giorni 23-24 gennaio p. v. nella sede del Circolo degli Interessi Industriali — gentilmente concessa — in piazza S. Sepolcro, 9, diramando all'uopo a tutti gli enti e alle persone interessate la seguente

CIRCOLARE D'INVITO

Primo Congresso Italiano per le Case Popolari

Milano - 23 e 24 gennaio 1910

Milano, 20 novembre 1909.

Uno dei problemi che in questo momento della vita nazionale più si impone alle sollecitudini dei pubblici poteri, delle amministrazioni comunali, degli enti morali, delle istituzioni di previdenza, beneficenza, assistenza e delle organizzazioni dei lavoratori in genere, è quello delle abitazioni igieniche e a buon mercato.

Auspice l'on. Luzzatti, il Parlamento ha voluto esperimentare al riguardo le energie del paese colla legge 27 febbraio 1908, n. 89.

Non è a dissimularsi però che molteplici difficoltà di diversa indole — finanziarie, tecniche, igieniche e sociali — si sono frapposte ad una soddisfacente applicazione della predetta legge, onde sembra opportuno chiamare a raccolta quanti collo studio e colla pratica possono portare i loro elementi di esperienza alla portata di tutti, affinchè i risultati delle reciproche prove e dei singoli studi diventino patrimonio comune, acquisito a beneficio di tutti.

Con questo intendimento la Lega Nazionale delle Cooperative e la Federazione Italiana delle Società di mutuo soccorso (sorrette in questa iniziativa dal contributo finanziario spontaneamente offerto da parecchie istituzioni, prima fra le quali la Cassa mutua Cooperativa Italiana per le pensioni) hanno promosso la convocazione in Milano, pei giorni 23 e 24 gennaio 1910, del **Primo Congresso Nazionale delle Case popolari.**

A questo Congresso sono invitati quanti (autorità governative, legislative, provinciali, comunali, enti autonomi, Consorzi, Associazioni, personalità studiose del problema, ecc.) rivolgono le loro sollecitudini alla grande opera.

Il Congresso sarà presieduto dall'onorevole Luzzatti, e svolgerà i suoi lavori in base al seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. **Della presente legislazione italiana sulle case popolari e delle riforme che si sono manifestate urgenti** (relatore on. *Emilio Casalini);*
2. **Provvedimenti per un più efficace ordinamento del credito alle case popolari** (relatore dott. *Vincenzo Magaldi*).

L'unito regolamento contiene le norme per le adesioni, la preparazione e lo svolgimento del Congresso.

Il Comitato sottoscritto confida in un largo consenso di aderenti, che da ogni parte d'Italia vengano a portare il loro contributo di studi e di esperienze, affinchè la legislazione sulle case popolari, abbia a plasmarsi sulla realtà delle condizioni del paese e sui risultati di un primo esperimento.

Il Comitato ordinatore:

MAFFI ANTONIO, *presidente* — BASSI dott. ERCOLE — BOLZANI avv. PIO — BUFFOLI LUIGI — CLERICI CARLOTTA — MINGUZZI dott. LUIGI — PELLANDI GIACOMO — SAMOGGIA prof. MASSIMO, *consiglieri;* GANDOLFI RAFFAELE, *segretario.*

Regolamento del Congresso

1. — Il primo Congresso nazionale delle case popolari — promosso della Lega Nazionale delle Cooperative e della Federazione delle Società di mutuo soccorso — sarà convocato in Milano e regolato da un Comitato ordinatore eletto dalle due predette organizzazioni.

2. — Alle spese del Congresso e alla pubblicazione degli atti sarà provveduto con spontanee contribuzioni elargite da quante istituzioni o persone s'interessano alla soluzione del problema per le abitazioni igieniche ed economiche del popolo.

3. — Possono aderire al Congresso le rappresentanze dei Comuni, degli Istituti di credito, di risparmio, di previdenza, di assistenza, di beneficenza, le Cooperative d'ogni forma, quelle specialmente adibite all'esercizio di case popolari, le Società di mutuo soccorso, le Leghe di miglioramento, non che gli studiosi della materia.

4. — L'adesione non implica pagamento di tassa e deve pervenire al Comitato ordinatore in Milano, via Ugo Foscolo, 5, non più tardi del 31 dicembre 1909, per mezzo di lettera o cartolina indicante chiaramente il nome e il recapito della persona, dell'Istituto, Ente o Sodalizio aderente e dei delegati che lo rappresentano.

5. — Gli istituti, Enti, o sodalizi aderenti possono mandare tre delegati; però il voto è riservato ad un sol delegato per Società al quale sarà data una speciale tessera per la votazione.

6. — Quel delegato che rappresenta più Società, non potrà disporre — oltre il proprio — più di un voto.

7. — Le votazioni si fanno di regola alzando la mano munita della tessera relativa.

8. — La discussione avrà luogo esclusivamente sui due temi indicati nell'ordine del giorno riportato nella circolare d'invito; tuttavia le Società aderenti al Congresso potranno presentare entro il predetto termine per le adesioni — 31 dicembre 1909 — quelle proposte sulle quali ritenessero opportuno di richiamare l'attenzione del Congresso, con riserva al Comitato ordinatore di ammetterle fra quelle da deferirsi allo studio della Commissione di cui al paragrafo 10.

9. — Il Congresso avià luogo nel salone del Circolo degli interessi industriali — gentilmente concesso — in piazza S. Sepolcro, 9, nei giorni di domenica e lunedì 23 e 24 gennaio 1910, e sarà aperto alle ore 9 ant. del giorno 23 dal Comitato ordinatore.

10. — Il Congresso a dirigere le sue discussioni eleggerà due presidenti e due segretari.

Inoltre nominerà una Commissione di cinque congressisti per l'esame delle proposte, di cui al precedente paragrafo 8.

Questa Commissione siederà durante il Congresso per riferire prima della sua chiusura.

11. — Sopra ogni tema riferirà un relatore nominato dal Comitato ordinatore.

12. — Chi intende prendere parte alla discussione deve mandare alla presidenza il proprio nome scritto sopra un biglietto.

Nessuno può parlare più di due volte sullo stesso argomento, nè più di dieci minuti per volta. I relatori hanno ultimi la parola.

13. — Le discussioni e le deliberazioni del Congresso non potranno essere portate su argomenti estranei all'ordine del giorno.

14. — Al Congresso sarà invitata la stampa.

15. — Il Comitato ordinatore s'impegna di far pervenire in tempo debito agli aderenti che si sieno fatti iscrivere entro il 31 dicembre p. v., le tessere e i rispettivi moduli per la riduzione delle spese di trasporto ammessa dalle Ferrovie dello Stato dalla concessione speciale *I*, a favore dei Congressi.

16. — La pubblicità per mezzo della stampa equivale anche di invito al Congresso per tutti gli enti, sodalizi e persone designati al paragrafo 3, a cui non fosse direttamente pervenuta la circolare d'invito.

17. — Agli aderenti inscritti al 31 dicembre — oltre la tessera e la carta ferroviaria per la riduzione di tariffa — potranno essere spedite, dietro loro richiesta, copia del presente regolamento, del questionario sulle materie inerenti ai due temi in discussione, e delle conclusioni dei relatori.

N.B. — *Tutta la corrispondenza va indirizzata* al Comitato pel Congresso delle Case popolari, Milano, via Ugo Foscolo, 5.

* * *

Il Comitato costituito dalla suddette organizzazioni nazionali aveva già diramato alle organizzazioni interessate alla soluzione del problema sulle Case popolari ed alla stampa, la seguente comunicazione in data 10 novembre 1909:

Per iniziativa delle intestate Organizzazioni, avrà luogo nel prossimo gennaio 1910 in Milano un Congresso sulle Case popolari, al quale potranno partecipare quante Istituzioni, Enti morali, pubbliche amministrazioni e persone studiose della materia.

Scopo del Congresso è quello di segnalare ai pubblici poteri se la legge 27 febbraio 1908 sulle Case popolari, nel suo breve esperimento di applicazione abbia dato i risultati che il legislatore si riprometteva. Conseguentemente il Congresso è chiamato a discutere questi due argomenti:

1.° Della presente legislazione italiana sulle Case popolari, e delle riforme che si sono manifestate urgenti;

2.° Dei provvedimenti per un più efficace ordinamento del credito per le case popolari.

* * *

E perchè il Congresso riesca pratico, per l'esame dei temi da trattarsi, e per la portata dei suoi voti, le Istituzioni iniziatrici hanno pensato di farlo precedere da una specie di istruttoria, che potrà fornire un materiale prezioso alle sue discussioni.

Al conseguimento di questo scopo, viene pubblicamente diramato il seguente questionario, al quale si invitano a rispondere quante Istituzioni e persone credono portare il loro contributo di studi e di esperienza alla migliore soluzione del problema.

Il questionario è circoscritto - essendo tale lo scopo del Congresso - ai punti principali che hanno riferimento all'applicazione della vigente legge sulle Case popolari, e consta dei seguenti

Quesiti:

Sulla concessione del credito.

1. — Se ad aumentare la potenzialità economica delle Società per case popolari non sia opportuno che la legge autorizzasse anche le Società stesse ad emettere *cartelle edilizie* al portatore?

2. — Se non sia opportuno autorizzare gli Istituti che fanno credito alle Case popolari di poter investire una maggiore aliquota di capitale in questa forma di operazioni?

3. — Se le Società per Case popolari nelle loro trattative cogli istituti di cui all'art. 1 della legge per ottenere i prestiti hanno avuto agevolato il loro compito, o se - in caso diverso - quali difficoltà vi si siano opposte?

4. — Se la deroga dall'art. 224 del codice di commercio, con cui l'art. 2 della legge ha innalzato da *cinque* a *dieci* mila la quota massima di apporto sociale, la si ritenga sufficiente a consentire la formazione di grossi capitali alle Società di Case popolari che intendono dare larghe proporzioni alle loro operazioni?

Sulle questioni fiscali.

5. — Se l'art. 7 della legge, che riduce a un quarto le tasse di registro, di bollo e quelle ipotecarie per atti d'acquisto, locazione e trasferimento - data la frazionabilità e la mobilizzazione della proprietà conferita in uso o in concessione - non sia opportuno sostituirlo dall'esenzione completa, finchè la casetta o l'appartamento siano ancora intestati alla Società?

6. — Se, sull'esempio di altre Nazioni, non sia necessario innalzare ad un ventennio la esenzione dall'imposta erariale e dalle sovraimposte provinciali e comunali, che l'art. 8 della legge limita a 10 anni?

7. — Se non sia necessario che la legge indichi chiaramente la esenzione per un ventennio dall'imposta di ricchezza mobile sulle operazioni di mutui fatti per la creazione di case popolari?

8. — Se non debbano essere sottratti dalla categoria degli utili soggetti all'imposta di ricchezza mobile:

a) gli affitti, rate di ammortamento di case popolari, comunque ripartiti ai soci, o passati al fondo di riserva;

b) i depositi fatti dai soci a titolo di cauzione o d'anticipo d'affitto.

Sull'applicabilità pratica della legge.

9. — Se non sia equo parificare, agli effetti della legge, le Società di case popolari preesistenti alla sanzione della legge medesima?

10. — Se il regolamento non sia eccessivamente minuzioso, vessatorio, e - in qualche parte - anche in disarmonia colla legge; e se conseguentemente non sia reclamata una radicale semplificazione, per restituire alle iniziative e alle opere rivolte alla soluzione del problema un po' più di agilità e di libertà?

11. — Se non convenga deferire a tutti, o a taluno, degli istituti indicati nell'art. 1 della legge, il diritto di costruire direttamente le case popolari, per operarne poi la cessione alle Società cooperative colle clausole medesime consentite a loro favore dalla legge?

12. — Se non convenga concedere ai municipi ed Enti autonomi la facoltà di costruire case popolari per cederle in ammortamento?

13. — Se non sia opportuno autorizzare altre forme di Società cooperative a costituire Società edificatrici coi benefici della legge 27 febbraio 1908?

Coloro che intendono cooperare a questa utile istruttoria, faranno pervenire le loro risposte, osservazioni e proposte entro il 30 novembre corr. al Comitato del Congresso per le Case popolari in Milano, via Ugo Foscolo, n. 5.

Il Comitato entro il mese di dicembre provvederà a raccogliere e coordinare le risposte pervenute in una relazione che sara presentata al Congresso e che sarà mandata una settimana prima a tutti coloro che al Comitato avranno dichiarato di parteciparvi.

L'adesione al Congresso non implica alcuna tassa.

Con successive comunicazioni saranno indicati la località del Congresso e le norme che ne regoleranno lo svolgimento.

* * *

AVVERTENZE. — Il Comitato ordinatore del Congresso sarà grato anche a coloro che non ricevessero la presente circolare, se vorranno fargli pervenire le loro osservazioni e proposte sopra alcuni, o tutti, i sopra riportati quesiti.

Pubblicazioni della Casa Editrice

Preiss, Bestetti & C. - Milano

Viale Monforte, 20 - Telefono 29-16

Modelli d' Arte Decorativa.

Rivista mensile di complessive 60 tavole a colori, nelle quali le più elevate e geniali concezioni dei nostri artisti italiani saranno esplicate in ogni genere di decorazione. In essa verranno riprodotti progetti per cartelli réclame, composizioni figurali sia per affreschi, come per pannelli decorativi, decorazioni e fregi, sia moderni come in istile per pareti, soffitti, scale, facciate, ecc., vetrate artistiche, ceramiche, gioiellerie, targhette, schizzi per stoffe e tappezzerie, disegni di animali, fiori, paesaggi, motivi per etichette, insegne, lavori litografici, ecc., mantenendo sempre in ognuno di essi l'impronta della spontaneità italiana. Detta Rivista è la più adatta e la più rispondente ai bisogni dei signori architetti, pittori, decoratori, cromisti litografi, disegnatori, scuole professionali, dilettanti, ecc.

Prezzo dell' abbonamento, in Italia . L. **20,—** Prezzo dell' annata completa, in Italia L. **25,—**
» » all' Estero . „ **25,—** » » » all' Estero „ **28,—**

NB. — Questa rivista non è da confondersi colla rivista tedesca Modelli Decorativi *di cui disponiamo ancora uno stok delle annate 16, 17, 18 al prezzo di* L. **18,—** *nè con altre riviste italiane del genere.*

L'Architettura di Giuseppe Sommaruga con prefazione di Ugo Monneret de Villard.

Ricchissima pubblicazione di 60 tavole formato 30×40 finamente eseguite in fototipia e fotoincisione fac-simile acquaforte, e 8 tavole fuori testo con sezioni, facciate, piante, ecc.

Detta raccolta è del massimo interesse, non solo per il valore delle opere riprodotte, ma bensì anche perchè è la prima edizione completa di un artista italiano rispecchiantene tutta l' attività, sia nella costruzione di ville, palazzi, quanto di monumenti, tombe, mausolei, ecc.

Il tutto racchiuso in una elegante copertina di tela e oro . . . . L. **60,—**

Arte Funeraria Italiana.

40 tavole in fototipia di cappelle, edicole, monumenti, lapidi, statue del Cimitero di Milano . . . L. **35,—**

Ricchissimo assortimento di pubblicazioni per mobili moderni ed in stile.

CATALOGO ILLUSTRATO A RICHIESTA